

## Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Wengenviertel"

vom

Aufgrund von § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Ulm am ..... folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor, die durch eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme behoben werden sollen. Das rund 4,75 ha umfassende Gebiet wird als Sanierungsgebiet "Wengenviertel" förmlich festgelegt.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Umgriffsplan zur Abgrenzung des förmlichen Sanierungsgebietes vom 02.09.2013 abgegrenzten Fläche (M 1:1000). Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

### § 2 Verfahren und Frist

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

Die Sanierung soll bis zum 31.12.2023 durchgeführt werden.

### § 3 Sanierungsziele

Die Stadt Ulm verfolgt im Sanierungsgebiet „Wengenviertel“ insbesondere folgende Sanierungsziele:

- Stärkung der Wohnnutzung, Ausbau des Wohnraumangebotes, Erhöhung der Wohnqualität
- Innenstadtgerechte Weiterentwicklung des Wengenviertels durch Aufstockung und Neubau
- Erhalt und Stärkung der Vielfalt im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich
- Stärkung der Quartiersmitte um die Wengenkirche, Erschließung des Blockinnenbereichs
- Erhöhung der Qualität des Öffentlichen Raumes und der privaten Freiräume (Gestaltung und Aufenthalt)
- Verbesserung des Stadtbildes
- Stärkung der funktionalen und städtebaulichen Zusammenhänge zwischen Sedelhöfen und Stadtmitte bzw. Wengentor und Bahnhof-/Hirschstraße
- Stärkung des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs
- Reduzierung und Beruhigung des motorisierten Individualverkehrs

- Verbesserung der Parkierungssituation
- Allgemeiner Klimaschutz und Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes durch energetische Verbesserung der Bestandsbebauung.

Der Gemeinderat behält sich Änderungen und Ergänzungen ausdrücklich vor.

#### **§ 4 Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die bundes- und landesrechtlichen Vorschriften wurden beachtet.

Ulm, .....

Ivo Gönner  
Oberbürgermeister