



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Kirchgasse-Hartstrasse“ und Teilaufhebung „Sebaldweg-Jahnweg-Hartstrasse“
 GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUSETZEUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3836), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1953)

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3760), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1800)

DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO-BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. Nr. 16, S. 313), in Kraft getreten am 1. August 2019

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902)

0 AUFHEBUNGSATZUNG
 Der Bebauungsplan „Sebaldweg-Jahnweg-Hartstrasse“ (Plannummer 210-21; rechtsverbindlich 13.05.1977) wird für den Geltungsbereich aufgehoben.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

1.1.1. Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen pro Grundstück - siehe Planeintrag

1.1.2. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

1.1.3. Zahl der Vollgeschosse - siehe Planeintrag

1.2. Überbaubare Grundstücksflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.2.1. Baugrenze

1.2.1.1. Die Baugrenze darf mit Terrassen und Balkonen bis zu einer Tiefe von max. 2.0 m überschritten werden.

1.3. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

1.3.1. ——— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplans II Sebaldweg-Jahnweg-Hartstrasse II sowie des einfachen Bebauungsplans II Kirchgasse-Hartstrasse II (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.3.2. - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

1.4. Nutzungsschablone

——— Traufhöhe in m über NHN
 Größe der Grundflächen | Zahl der Vollgeschosse

2. Satzung der örtlichen Bauvorschriften
 (§ 74 LBO-BV)

2.1. Dachgestaltung

2.1.1. Dachform
 Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mind. 30°. Die Satteldächer sind gleichschönlich auszubilden. Für Garagen, Carports, Nebenanlagen und eingeschossige Anbauten sind auch Flachdächer zulässig.

2.2. Ordnungswidrigkeiten

2.2.1. Ordnungswidrig handelt nach § 75 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt. Bei Zuwiderhandlung wird auf § 74 LBO verwiesen.

3. Hinweise

3.1. - - - - - Grenze des ursprünglichen Bebauungsplanes „Sebaldweg-Jahnweg-Hartstrasse“

Übersichtsplan

Planbereich	Plan Nr.
210	36

Stadt Ulm Stadtteil - Unterweiler
Bebauungsplan "Kirchgasse-Hartstrasse" und Teilaufhebung "Sebaldweg-Jahnweg-Hartstrasse"

Maßstab 1 : 500

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten Teilflächen im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften folgender Bebauungspläne außer Kraft:
 Plan Nr. 210/21 genehmigt 13.05.1977

Gefertigt:

Ulm, den 05.10.2023
 Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Für die Verkehrsplanung:
 Hauptabteilung Verkehrsplanung, Grünflächen, Vermessung

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der Südwest Presse (Ulmer Ausgabe) vom 22.07.2023 und im Internet (www.ulm.de)

Als Satzung ausgefertigt:
 Ulm, den 05.10.2023
 Bürgermeisteramt

Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses in der Südwest Presse (Ulmer Ausgabe) vom 22.07.2023 und im Internet (www.ulm.de)

In Kraft getreten am:
 Ulm, den 05.10.2023
 Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 31.07.2023 bis 01.09.2023

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet