


Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Glöcklerstraße - Lautengasse"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 3316) m.W.vom 01.01.2007
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
DIE LANDESBAUORDNUNG BW (LBO-BW)	In der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 895)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1.  Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

1.1.2. Sonstige Wohnungen sind nur oberhalb des 3. Obergeschosses zulässig. (§ 7 Abs. 2 Ziffer 7 BauNVO)

1.1.3. Die unter § 7 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.1.4. Die in § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten (wie Diskotheken, Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist), sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. **1,0** max. zulässige Grundflächenzahl

1.2.2. **z.B. OK = 496,50** absolute Höhe der baulichen Anlagen über NN (Höhen im neuen System) als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)


1.3.1. **g** geschlossene Bauweise

1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1.  Baugrenze

1.4.2.  Baugrenze, Überbauung z.B. ab 2. Obergeschoss (s. Planeintrag)

1.5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)


- 1.5.1.  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

1.6. BEPFLANZUNGEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

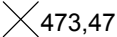
- 1.6.1.  zu erhaltende Bäume

1.6.2. Flachdächer mit Ausnahme der Terrassenbereiche sind extensiv zu begrünen.

1.7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.7.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

- 1.7.2.  Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

- 1.7.3.  Bestandsöhen in Meter ü. NN im neuen System

1.8. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	-
max. zulässige Grundflächenzahl	-
-	Bauweise
Dachform	

Füllschema der Nutzungsschablone

2. SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
(§ 74 LBO-BW)

2.1. Gestaltung des Gebäudes

2.1.1. Dachgestaltung

- 2.1.1.1. FD Flachdach

2.2. Werbeanlagen und Automaten

2.2.1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Pro Geschäft oder Einrichtung sind maximal 2 Werbeanlagen zulässig.

2.2.2. Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses oder im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses angebracht werden.

2.2.3. Schriftzeichen sind nur in Form von Einzelbuchstaben zulässig mit der max. Höhe von 0,7 m.

2.2.4. Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.

2.2.5. Automaten sind nur in Gebäuderücksprüngen oder Wandnischen zulässig.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet liegt im Bereich der spätmittelalterlichen Stadt. In der Lautengasse befand sich das Ordenshaus der "Regelschwestern beim Hirschbad" aus dem Jahr 1393. Archäologische Aufschlüsse im direkten Umfeld des Plangebietes können mittelalterliche Siedlungsspuren freilegen, bei denen es sich um bedeutsame Kulturdenkmale nach § 2 DSchG handelt, die durch eine Überplanung in ihrem Bestand gefährdet sind.

Einer zulässigen Überplanung wird aus der Sicht der archäologischen Denkmalpflege nur dann zugestimmt, wenn vor einer möglichen Baumaßnahme eine archäologische Untersuchung und fachgerechte Dokumentation durchgeführt wurde.

Folgende Nebenbestimmungen werden bei zulässiger Überplanung des Bodendenkmals festgesetzt:

A. Das Landesamt für Denkmalpflege ist über den geplanten Bauablauf in Kenntnis zu setzen.

B. Der Bodenaushub in den archäologisch relevanten Restflächen, wie Bereiche ohne bestehende Unterkellerung, hat auf Anweisung des Fachpersonals des Landesamts für Denkmalpflege zu erfolgen. Mit der weiteren Durchführung der geplanten Baumaßnahme kann erst begonnen werden, wenn vorhandene Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen worden sind.

4. HINWEISE

4.1. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Beim Ausbau, der Zwischenlagerung und beim Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift "Erhaltung fruchtbarer, kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme" der Stadt Ulm zu beachten.

4.2. Munitionsaltlasten

Im Geltungsbereich können Munitionsaltlasten aus dem 2. Weltkrieg vorhanden sein. Vor Beginn der Baumaßnahmen wird empfohlen die zuständige Dienststelle Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Reg. Präs. Stuttgart einzuschalten.