

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Nahverkehrsknoten Ehinger Tor",
Stadtteil Westen - Entwurf -

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANS SIND:

- DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- DIE LANDESBBAUORDNUNG In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO-BW) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB und BauNVO)

- 1.1 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 1.1.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - 1.1.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
 - 1.1.2.1 Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich sind bauliche Anlagen und technische Infrastrukturen, deren Nutzung im Zusammenhang mit der Funktion des Plangebietes als zentrale Umsteigestelle für den öffentlichen Nahverkehr steht, zulässig.
 - 1.1.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Straßenbahnanlagen
 - 1.1.3.1 Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Straßenbahnanlagen sind bauliche Anlagen und technische Infrastrukturen, deren Nutzung im Zusammenhang mit der Funktion des Plangebietes als zentrale Umsteigestelle für den öffentlichen Nahverkehr steht, zulässig.

1.2 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON VERBOTSTATBESTÄNDEN IM SINNE DES § 44 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ

- 1.2.1 Um die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht auszulösen, müssen folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Eingriffsfolgen ergriffen werden:

- V1a: Abriss nach dem 1.3. bis Mitte August
Vor Beginn der Brutzeit der Vögel und der Aktivitätszeit der Fledermäuse, also bis Ende März/Anfang April, sind die potentiellen Quartiere und Brutplätze vorab auf Besatz von Fledermäusen/Vögeln zu kontrollieren. Ist kein Tierbesatz nachweisbar, sind sämtliche Spalten und Nischen zu verschließen bzw. Gebäudeteile abzubauen, damit sich keine Vögel und Fledermäuse ansiedeln können. Falls die Nischen und Spalten nicht gänzlich einsehbar sind, sind ggf. Einwegverschlüsse anzubringen.
- V1b: Abriss von Mitte August bis Ende Februar
Rechtzeitig vor Baubeginn bzw. spätestens im Herbst sind die Nischen und Spalten auf Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen. Ggf. sind bei Nachweisen von Fledermäusen Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen oder Einwegverschlüsse anzubringen. Bei einem Nachweis von Brutvögeln oder Wochenstuben ist der Abriss zu verschieben, bis die Jungtiere flügge/flugfähig sind.

1.3 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 2.1 DENKMALPFLEGE
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen folgende Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG/Prüffälle:
- Werk II: Courtine und Ehinger Tor der Bundesfestung Ulm (Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG, Listennr. 161)

Zudem befindet sich der westliche Plangebietsteil in einer archäologischen Prüffallfläche. Dabei handelt es sich insbesondere bei den Archäologischen Kulturdenkmälern gemäß § 2 DSchG um Objekte, deren Erhalt grundsätzlich anzustreben ist. Für die als Prüffallfläche ausgewiesene archäologische Verdachtsfläche muss der Denkmalbestand im Einzelfall noch geprüft werden.

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

3. HINWEISE

3.1 BODENSCHUTZ (§ 202 BauGB)

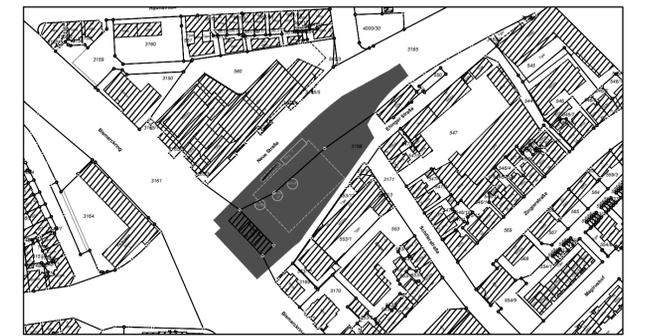
Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß § 12 BBodSchV, Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915 sowie den vorliegenden Leitfäden zum Schutz der Böden bei Auftrag von kultivierbarem Bodenaushub bzw. zur Erhaltung von fruchtbarem und kulturfähigem Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.

3.2 ABFALLVERWERTUNGSKONZEPT

Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen. Dazu ist gemäß § 3 Abs. 4 LKreiWiG bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub, verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen oder als Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahmen, ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

4. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 4.1 bestehende Bebauung
- 4.2 bisherige Bebauung im Geltungsbereich



Übersichtsplan
Maßstab 1: 2500

Planbereich	Plan Nr.
142	48

Stadt Ulm Stadtteil Westen
Bebauungsplan
"Nahverkehrsknoten Ehinger Tor" - Entwurf -

Maßstab 1 : 500

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften folgender Bebauungspläne außer Kraft:
- Plan Nr. 142 / 32 gen. d. Erlass des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 11.11.1966 Nr. I5H-2210-42
- Plan Nr. 142 / 34 gen. d. Erlass des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 09.11.1970 Nr. 13-2210-42

Gefertigt:
Ulm, den 12.06.2024
Stemshorn Kopp
Architekten und Stadtplaner GmbH

Für die Verkehrsplanung:
Hauptabteilung Verkehrsplanung,
Grünflächen, Vermessung

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

Als Satzung ausgefertigt:
Ulm, den
Bürgermeisteramt

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

Veröffentlichung in der
Südwest Presse (Ulmer Ausgabe)
vom
und im Internet (www.ulm.de)

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

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

Als Satzung gem. § 10 BauGB und
als Satzung gem. § 74 LBO vom
Gemeinderat beschlossen am
.....

Die bundes- und landesrechtlichen
Verfahrensvorschriften wurden beachtet

Maßstab 1:500