

Anlage 7.1-7.4 zu GD 064/16

7.1-7.4 Öffentlichkeitsbeteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Bei der Auslegung des Bebauungsplanes wurden folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf, der Satzung der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Fassung vom 18.08.2015 gehört, vom 11.01.2016 bis einschließlich 12.02.2016:

- Deutsche Telekom
- Zentralplanung Unitmedia
- Handwerkskammer Ulm
- Industrie und Handelskammer (IHK) Ulm
- LRA Alb-Donau-Kreis – Kreisgesundheit
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeidirektion Ulm
- Regierungspräsidium (RP) Tübingen – Ref. 21 Raumordnung (inkl. Ref. 22, 25, 26)
- Regierungspräsidium (RP) Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- Regierungspräsidium (RP) Freiburg, Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Stadtwerke (SWU) Ulm/Neu-Ulm GmbH
- Fernwärme Ulm
- SUB/V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm

Es gingen 7 Stellungnahmen ein, davon 4 ohne Einwendungen.

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><u>Deutsche Telekom, Schreiben vom 05.01.2016 (Anlage 7.1)</u></p> <p>Gegen die Planung werden keine Einwände erhoben. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im betroffenen Bereich TK-Linien der Telekom befinden, welche nicht beeinträchtigt werden dürfen. Diese befinden sich im östlichen Bereich der Elisabethenstr, bestehend aus einem Kabelschacht und Rohranlagen. Die Leitungen liegen gewöhnlich auf einer Tiefe von ca. 0,60m und im öffentlichen Gehsteigbereich.</p> <p>Es wird darum gebeten, der bauausführenden Firma mitzuteilen, vor Beginn der Maßnahme einen aktuellen Leitungsbestand über die zentrale Trassenauskunft Planauskunft.Suedwest@telekom.de zu erheben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die weitere Ausführung, deren Realisierungsmöglichkeit gesichert ist. Ggf. sind im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung einzelne Leitungen umzuverlegen.</p> <p>Der Vorhabenträger ist über die Leitungen informiert.</p> <p>Planänderungen im Bebauungsplan sind hierdurch nicht veranlasst.</p>

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen), Schreiben vom 11.02.2016 (Anlage 7.2)</u></p> <p>Wie bereits bei der frühzeitigen Beteiligung trägt das Landesamt für Denkmalpflege zum o. g. Verfahren keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p>Allgemeiner Hinweis zu TÖB-Anhörungen: Bisher war es weitgehend üblich gewesen, dass der Anhörende auch dann eine kurze Stellungnahme bekam, wenn die Denkmalpflege keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorzutragen hatte. Im Zuge der Straffung interner Arbeitsabläufe wird dies künftig nicht mehr der Fall sein. Selbstverständlich sollte in den Planunterlagen dennoch immer der Hinweis auf die Regelungen des § 20 DSchG enthalten sein, da dieser auch ohne ausdrückliche Erwähnung oder Stellungnahme jederzeit gilt und zu beachten ist. Aktuell gibt es dafür nachfolgende Vorlage:</p> <p>"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."</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Entwurf enthält sinngemäß diese Formulierung. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>
<p><u>Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm (EBU), Schreiben vom 15.02.2016 (Anlage 7.3)</u></p> <p><u>Abwasser und Gewässer (Abt. 1):</u></p> <p>Laut den Bestandsunterlagen von EBU befindet sich auf der geplanten Erschließungsfläche ein bestehender Kanal DN 300 der EBU. Dieser Kanal fungiert wahrscheinlich als Hausanschlusskanal. Vor Abriss ist der Zulauf am bestehenden Schacht 5 zu prüfen.</p> <p>Des Weiteren ist zu prüfen, ob besagte Leitung als zukünftiger Hausanschluss genutzt werden kann. Ist dies nicht der Fall, so muss dessen</p>	<p>Die Ausführungen zum Hausanschlusskanal betreffen die nachfolgende Ausführungsplanung.</p>

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Anschluss am bestehenden Kanal in der Wörthstraße über einen Partliner verschlossen werden.</p> <p>In der Begründung ist unter Nr. 6.11 Infrastrukturversorgung der Satz "Die Ableitung des Schmutzwassers zur Kläranlage Steinhäule erfolgt über bereits vorhandene Kanäle." enthalten. Der Begriff "Schmutzwasser" ist hier durch "Abwasser" zu ersetzen.</p> <p>Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan. Bitte ergänzen Sie folgenden Absatz: "Die Grundstücksentwässerung ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung im Rahmen des Bauverfahrens zu erstellen. Die Entwässerungsunterlagen sind mit den Entsorgungsbetrieben der Stadt Ulm abzustimmen."</p> <p>Entwässerungsleitungen innerhalb des Plangebiets sind als private Leitungen zu planen, zu bauen und zu unterhalten. Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungsbetrieben der Stadt Ulm angefordert werden.</p> <p>Neue Bäume sollen einen Abstand von mindestens 2,50 m zu bestehenden Leitungen/Kanälen aufweisen. Bei einem Abstand zwischen 1,50 m und 2,50 m ist ein Wurzelschutz vorzusehen. Einen Abstand unter 1,50 m lehnen wir ab. Alle Maße beziehen sich auf die Außenkante Rohe zur Achse des Baums und sind dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) zu entnehmen.</p>	<p>Der in der Begründung unter Ziff. 6.11 verwendete Begriff „Schmutzwasser“ wird redaktionell durch den Begriff „Abwasser“ ersetzt.</p> <p>Der Absatz zur Niederschlagswasserbeseitigung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen zu Entwässerungsleitungen betreffen das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die Ausführungen zu Baumpflanzungen und deren Abstände zu Leitungen/Kanälen sind allgemein und treffen in diesem Fall nicht zu, da keine Bäume in Leitungsnähe gepflanzt werden.</p> <p>Planänderungen sind nicht erforderlich</p>
<p><u>Nachbarschaftsverband Ulm, Schreiben vom 22.01.2016 (Anlage 7.4)</u></p> <p>Der vorgesehene Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Seitens des Nachbarschaftsverbands werden keine</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht erforderlich.</p>

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
Anregungen zu den beabsichtigten Planungen eingebracht.	

7.5 Private Einwendungen zur öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine Anregung und Äußerung von Bürgern und Bürgerinnen vorgebracht:

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><u>Einwender 1, Schreiben vom 11.02.2016 (Anlage 7.5)</u></p> <p>Gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden seitens des Eigentümers des Grundstückes Elisabethenstr. 14 nachstehende Einwendungen erhoben:</p> <p>1.) Entlang der Grundstücksgrenze von ca. 40 m ist die Tiefgarage als Grenzbebauung ca. 1,50 m über dem aktuellen Geländeniveau des Nachbargrundstückes geplant. Richtig wäre aus Sicht des Einwenders, dass die EFH von 1,40 m auf die vorhandene Geländehöhe von 0,20 m gesenkt werden müsste, da auf dem Grundstück des Einwenders später auch eine Tiefgarage an der Grenze zum Grundstück Elisabethenstr. 18 erstellt werden soll. Gleichzeitig ist innerhalb dieser Höhe die Be- und Entlüftung der Tiefgarage vorgesehen.</p> <p>2.) Der Einwender stellt die Frage: Ist die Abstandsfläche zu dem Gebäude von 5 m zulässig bei einer Gebäudehöhe von 16,85 m?</p> <p>3.) Ist die Balkonausladung von 1m innerhalb der 5 m Abstandsfläche zulässig?</p>	<p>zu 1.) Die Tiefgarage ist im Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) als Grenzbebauung vorgesehen, wobei die Deckenoberkante der Tiefgarage weniger als 1,4 m über die im Mittel gemessene Geländeoberfläche hinausragt, so dass das Geschoss ein Kellergeschoss i. S. d. § 2 Abs. 5 LBO darstellt. Die Höhenlage der Tiefgarage ist städtebaulich begründet, damit das darüber liegende Erdgeschoss mit Wohnnutzung einen größeren Abstand zur Gehwegoberkante erhält, auf dem ein stärkerer Fußgängerverkehr erfolgt. Die Umgrenzung für Flächen für Tiefgaragen und Kellerräume wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans entsprechend an die Grundstücksgrenze verschoben, damit durch die Zeichnung nicht der Eindruck entsteht, die Tiefgarage sei davon eingerückt. Durch die halbgeschossige Tiefgarage im Kellergeschoss entsteht außerdem eine effiziente Flächennutzung. Bei einer künftigen Bebauung des südlichen Grundstückes Flur-Nr. 1758/2 kann dann in gleicher Höhe an die Grundstücksgrenze gebaut werden. Damit wird ein gleichmäßiges Geländeniveau erreicht. Damit verbunden ist, dass der Einwender bei einer späteren Bebauung des Nachbargrundstückes gleichermaßen dicht bauen kann, was aus städtebaulicher Sicht bezogen auf das gesamte Quartier mit dem Ziel der Nachverdichtung gewollt ist.</p> <p>Eine Entlüftung der Tiefgarage in Richtung des südlich benachbarten Grundstückes ist nicht zulässig. Die Entlüftungsöffnungen können z.B. in Form von Lichtschächten nach oben auf</p>

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
	<p>eigenem Grundstück errichtet werden oder durch Einbau sonstiger technischer Anlagen bewerkstelligt werden. Die Planung wurde diesbezüglich angepasst.</p> <p>zu 2. + 3.) Der Bebauungsplan setzt eine Baugrenze mit einem Abstand von 4,0 m in Richtung der südlich und östlich benachbarten Grundstücke fest. Zudem setzt der Bebauungsplan für die relevanten Gebäudeabschnitte eine max. zulässige Gebäudehöhe durch eine max. Oberkante des Gebäudes von 499,7 m ü NN fest. Damit sind gemäß Bebauungsplan bezogen auf eine Geländeoberkante auf dem angrenzenden Gehweg von 482,2 m ü NN max. Gebäudehöhen von 17,5 m zulässig. Die vorgesehene Gebäudehöhe der Vorhabenplanung ist um ca. 50 cm geringer geplant. Die Bebauungsplansatzung lässt hier bewusst etwas Spielraum zur Sicherstellung der Möglichkeit, u. U. später den Einbau technisch notwendig werdender Aufbauten im Rahmen der Ausführungsplanung realisieren zu können.</p> <p>Die gewählten Höhen- und Abstandsmaße entsprechen einer Abweichung von der durch die Landesbauordnung (LBO) als allgemeine Regel vorgegebene Abstandsfläche von 0,4 der Wandhöhe. Das städtebauliche Ziel der vorliegenden Planung mit angestrebter Nachverdichtung im Quartier, geringem seitlichem Abstand von Gebäuden dient als Voraussetzung, um geschützte Innenhofbereiche für eine hochwertige Wohnnutzung mit einer großen Aufenthaltsqualität im Blockinneren oder auf Balkonen entwickeln zu können. Die Festsetzung, die seitlichen Bauwiche am neuen Gebäude zu reduzieren dient dem Ziel, auch bei einer grundsätzlich offenen Bauweise den Baublock im Sinne einer dichteren geschlosseneren Blockrandbebauung wahrnehmbar zu machen. Dies ist explizit Resultat der wettbewerbsorientierten Mehrfachbeauftragung verschiedener Architekturbüros im Vorgriff auf die vorliegende Bebauungsplanung. Infolgedessen kann beim gewählten Abstand von 4,0 m zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenzen an zwei</p>

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
	<p>Bereichen des Planungsgebietes (Richtung Süden zu Grundstück Flur-Nr. 1758/2 und Richtung Osten zu Grundstück Flur-Nr. 1758/11) die Tiefe der Abstandsflächen gem. LBO nicht eingehalten werden.</p> <p>Zur Klarstellung, dass der Bebauungsplan durch diese vorgegebenen Maße eine reduzierte Abstandsfläche gegenüber § 5 Abs. 7 LBO zulässt, wird in den Bebauungsplan zusätzlich aufgenommen, dass die im § 5 Abs. 7 LBO vorgegebenen Tiefen der Abstandsflächen entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzungen reduziert werden können. Im vorliegenden Fall bleibt die Abstandsfläche größer 0,2 der Wandhöhe, was gemäß § 5 Abs. 7 LBO z. B. auch in Kerngebieten oder besonderen Wohngebieten gilt. Dies ist im vorliegenden Fall verträglich.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt zudem zur Schaffung einer attraktiven Wohnnutzung ein Überschreiten der Baugrenze von untergeordneten Bauteilen und Vorbauten (Balkone) von max. 2,0 m bei einer max. Breite von 9,0 m zu. Die nach § 5 Abs. 6 Nr. 2 LBO bei der Bemessung der Abstandsflächen grundsätzlich unbeachtlichen Maße von Balkonen von max. 5,0 m Breite und max. 1,5 m Tiefe sind im vorliegenden Fall überschritten. Der erforderliche Mindestabstand von 2,0 m zur Nachbargrenze ist jedoch eingehalten.</p> <p>Durch die reduzierten Abstandsflächen und bezüglich der die Baugrenze überragenden Balkone kommt es zu keiner erheblichen Einschränkung der nachbarlichen Belange. Mit den vorliegenden Abstandsflächen ist eine ausreichende Belichtung und Belüftung gegeben. Diese Sachverhalte werden zur Klarstellung für die nachfolgenden Planungsebenen in den Bebauungsplan eingefügt.</p> <p>In einem persönlichen Gespräch zwischen dem Einwender und der Stadtplanung wurden diese Sachverhalte erläutert. Der Einwender zog daraufhin seine Einwendung zurück.</p>



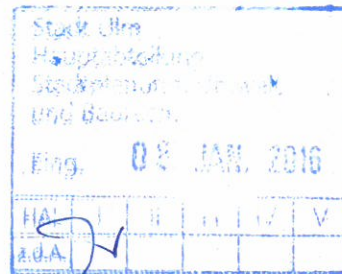
ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Olgastraße 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm / SUB
z. Hd. Herrn Kastler
Münchner Str. 2

89070 Ulm



REFERENZEN Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 18.12.2015
ANSPRECHPARTNER PTI 22 PB5, Ruben Miess
TELEFONNUMMER 0731 100 84721
DATUM 05.01.2016
BETRIFFT Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Elisabethenstr. 18“, in Ulm

Sehr geehrter Herr Kastler,

vielen Dank für die Zusendung ihrer Planunterlagen zu o.g. Bauvorhaben.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen Ihre Planung haben wir keine Einwände.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich im betroffenen Bereich TK-Linien der Telekom befinden, welche nicht beeinträchtigt werden dürfen. Diese befinden sich im östlichen Bereich der Elisabethenstr, bestehend aus einem Kabelschacht und Rohranlagen. Unsere Leitungen liegen gewöhnlich auf einer Tiefe von ca. 0,60m und im öffentlichen Gehsteigbereich.

Wir bitten Sie der bauausführenden Firma mitzuteilen, vor Beginn der Maßnahme unseren aktuellen Leitungsbestand über unsere zentrale Trassenauskunft Planauskunft.Suedwest@telekom.de zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Sirri Colak

i. A.

Ruben Miess

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Olgastr. 63, 89073 Ulm

Postanschrift: Olgastr. 63, 89073 Ulm

Telefon: +49 731 100-0; E-Mail: info@telekom.de; Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68; IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68; SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender); Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn; USt-IdNr. DE 814645262

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Betreff:

WG: BPL (VEB) Elisabethenstraße 18, TÖB-Anhörung

Von: Thiem, Wolfgang (RPS) [<mailto:Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de>]

Gesendet: Donnerstag, 11. Februar 2016 12:12

An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Betreff: WG: BPL (VEB) Elisabethenstraße 18, TÖB-Anhörung

Sehr geehrter Herr Kastler,

I. Anhörung zur oben genannten Planung:

Vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.

Wie bereits bei der frühzeitigen Beteiligung trägt das Landesamt für Denkmalpflege zum o. g. Verfahren keine Anregungen oder Bedenken vor.

II. Allgemeiner Hinweis zu TÖB-Anhörungen:

Bisher war es weitgehend üblich gewesen, dass der Anhörende auch dann von uns eine kurze Stellungnahme bekam, wenn die Denkmalpflege keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorzutragen hatte. Im Zuge der Straffung interner Arbeitsabläufe wird dies künftig nicht mehr der Fall sein.

Selbstverständlich sollte in den Planunterlagen dennoch immer der Hinweis auf die Regelungen des § 20 DSchG enthalten sein, da dieser auch ohne ausdrückliche Erwähnung oder Stellungnahme jederzeit gilt und zu beachten ist. Aktuell gibt es dafür nachfolgende Vorlage:

*„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.“*

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem

Städtebauliche Denkmalpflege

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart

Ref. 83.2 - Denkmalkunde

Tel: 07071/757-2473

Fax: 07071/757-2431

Alexanderstraße 48

72072 Tübingen

E-Mail: Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de

Internet: www.denkmalpflege-bw.de

Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
Che/Kn

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht				
Eing. 17. Feb. 2016				
HA I	II	III	IV	V
zdA				

Ulm, 15.02.2016
Nst.: 6626

SUB I – Herr Kastler

FF. SUSTU

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Elisabethenstraße 18“

Stellungnahme der Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm

Abwasser und Gewässer (Abt I):

Laut den Bestandsunterlagen von EBU befindet sich auf der geplanten Erschließungsfläche ein bestehender Kanal DN 300 der EBU. Dieser Kanal fungiert wahrscheinlich als Hausanschlusskanal. Vor Abriss ist der Zulauf am bestehenden Schacht 5 zu prüfen (siehe beiliegenden Kanalbestandsplan).

Des Weiteren ist zu prüfen, ob besagte Leitung als zukünftiger Hausanschluss genutzt werden kann. Ist dies nicht der Fall, so muss dessen Anschluss am bestehenden Kanal in der Wörthstrasse über einen Partliner verschlossen werden.

In der Begründung ist unter Nr. 6.11 Infrastrukturversorgung der Satz „Die Ableitung des Schmutzwassers zur Kläranlage Steinhäule erfolgt über bereits vorhandene Kanäle.“ enthalten. Der Begriff „Schmutzwasser“ ist hier durch „Abwasser“ zu ersetzen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan. Bitte ergänzen Sie folgenden Absatz:

Die Grundstücksentwässerung ist unter Berücksichtigung gesetzlichen Vorgaben zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung im Rahmen des Bauverfahrens zu erstellen. Die Entwässerungsunterlagen sind mit den Entsorgungsbetrieben der Stadt Ulm abzustimmen.

Entwässerungsleitungen innerhalb des Plangebiets sind als private Leitungen zu planen, zu bauen und zu unterhalten. Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm angefordert werden.

Neue Bäume sollen einen Abstand von mindestens 2,50 m aufweisen. Bei einem Abstand zwischen 1,50 m und 2,50 m ist ein Wurzelschutz vorzusehen. Einen Abstand unter 1,50 m lehnen wir ab. Alle Maße beziehen sich auf die Außenkante Rohe zur Achse des Baums und sind dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) zu entnehmen.

Abfall und Stadtreinigung (Abt II):

Keine Stellungnahme.

Kaufmännische Dienste (Abt III):

Keine Stellungnahme.

Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

Keine Stellungnahme.

i.A.


Chericoni

Nachbarschaftsverband Ulm

Nachbarschaftsverband Ulm 89070 Ulm

Stadt Ulm
SUB I
89070 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 02. Feb. 2016					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

Geschäftsstelle

Stadt Ulm

Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

Bürgermeister Tim von Winning

Telefon (0731) 161-6000

Telefax (0731) 161-1632

Sachbearbeitung: Steffen Layer

Hauptabt. Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Münchner Straße 2

89073 Ulm

Telefon (0731) 161-6112

Telefax (0731) 161-1630

EMail s.layer@ulm.de

homepage www.nachbarschaftsverband-ulm.de

Datum 22.01.2016

Bebauungsplanverfahren „Elisabethenstraße 18“ der Stadt Ulm Ihr Schreiben vom 18.12.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der vorgesehene Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Seitens des Nachbarschaftsverbands werden keine Anregungen zu den beabsichtigten Planungen eingebracht.

Mit freundlichen Grüßen


Tim von Winning
Geschäftsführer

Stadt Ulm
Baurechtsamt
z.Hh. Herrn Jescheck
Münchner Str. 2

89070 Ulm

Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt
und Baurecht
Eing. 15. Feb. 2016

HA	I	II	III	IV	V
zdA					

M.F. S. B. III Rl.

11.02.2016

**Betr.: Einwendungen gegen den vorhaben bezogenen Bebauungsplan
„Elisabethenstr. 18“ in Ulm**

Sehr geehrter Herr Jescheck,

gegen den o.g. vorhaben bezogenen Bebauungsplan erhebe ich als Eigentümer des Grundstückes Elisabethenstr. 14 nachstehende Einwendungen:

- 1.) Entlang meiner Grenze von ca. 40m ist die Tiefgarage als Grenzbebauung ca. 1,50m über meinem Geländeneiveau geplant. Richtig wäre, dass die EFH von 1,40m auf meine Geländehöhe von 0,20m gesenkt werden müsste, da ich auf meinem Grundstück später auch eine Tiefgarage an der Grenze zum Grundstück Elisabethenstr. 18 erstellen möchte. Gleichzeitig ist innerhalb dieser Höhe die Be- und Entlüftung der Tiefgarage vorgesehen.
- 2.) Ist die Abstandsfläche zu dem Gebäude von 5m zulässig bei einer Gebäudehöhe von 16,85 m?
- 3.) Ist die Balkonausladung von 1m innerhalb der 5m Abstandsfläche zulässig?

Ich bitte Sie um Prüfung dieser Punkte.

Mit freundlichen Grüßen

