

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Wärmespeicher Heizkraftwerk Magirusstraße"

Gesetzliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

BauGB: In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3636) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 22)

BauNVO: In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3766) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178)

LBO: In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S.358 ber. S.416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)

PlanzVO: In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. S. 1802)

1. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 BauGB und BauNVO)
 - 1.1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1.1. **SO** Sonstiges Sondergebiet "Wärmespeicher"
 - 1.1.1.1. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen der Fernwärme- und Stromversorgung.
 - 1.1.1.2. Zulässig sind:
 - die Errichtung eines Wärmespeichers sowie
 - eine Anlage für den Anbau für Polsterdampferzeuger und Schaltanlagen
 - der Unterbringung des Wärmespeichers dienende Infrastruktur und Nebenanlagen
 - 1.2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)
 - 1.2.1. **z.B. GR= 670 m²** maximal zulässige Grundfläche
 - 1.2.2. **z.B. GHmax= 485m ü.NN** absolute Höhe der baulichen Anlagen im neuen System als Höchstgrenze.
- 1.3. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 - 1.3.1. Baugrenze

- 1.4. **BEHANDLUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Nr. 20 BauGB)

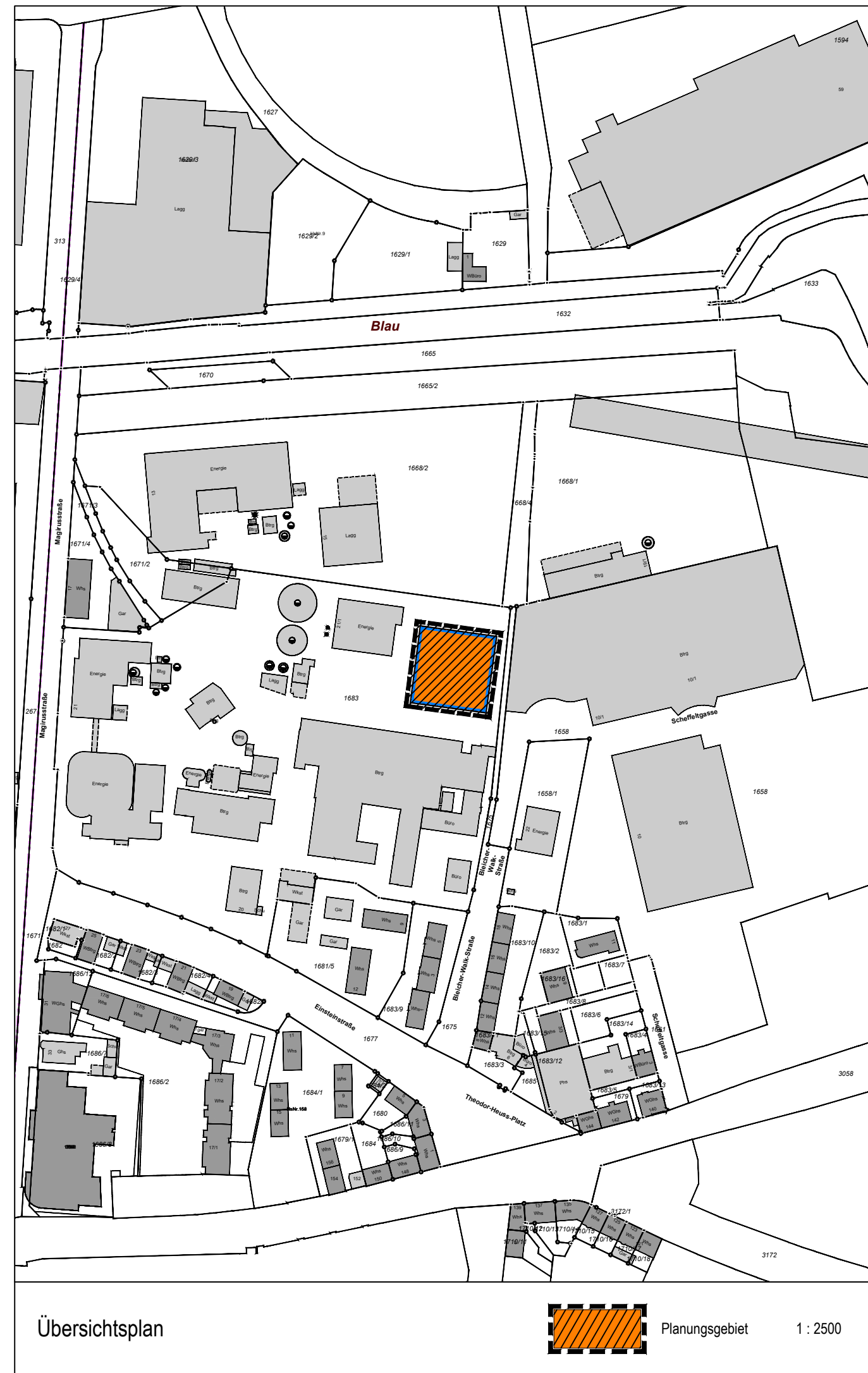
Das auf den Dachflächen im Sondergebiet "Wärmespeicher" anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist über die bestehenden Regenwasser- bzw. Kühlwasserkanäle der Btau zuzuführen. Das auf befestigten Hof- bzw. Verkehrsflächen anfallende potenziell verschmutzte Niederschlagswasser ist wie bisher in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten.

- 1.5. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 - 1.5.1. Grenze der räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 1.5.2. Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (zulässige Grundfläche und Gebäudehöhen)

2. **SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**
(§ 74 LBO - BW)
 - 2.1. **Fassaden / -dachgestaltung**
 - 2.1.1. Die Gestaltung der Fassade wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Energieversorger geregelt.
3. **HINWEISE**
 - 3.1. **z.B. 1683** Flurstücksnummer
 - 3.2. Bestehende Flurstücksgrenze
 - 3.3. **X 480m ü.NN** Bestandshöhen im neuen System
- 3.4. **BODENSCHUTZ**

Die Belange des Bodenschutzes müssen folgendermaßen beachtet werden:

 - Anfallender Erdaushub muss getrennt nach Unter- und Oberboden, fachgerecht nach einem Verwertungskonzept entsorgt werden.
 - Kontaminationen aus bisheriger Nutzung sind fachgerecht zu beseitigen.
 - Eventuell zu erwartende Kontaminationen (Böden) sind im Zuge der Aushubarbeiten auf geeigneten Deponien zu lagern.



Stadt Ulm Stadtteil Westen
Bebauungsplan
"Wärmespeicher Heizkraftwerk Magirusstraße"
Maßstab 1:500

Planbereich	Plan Nr.
141.2	27

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften folgender Bebauungspläne außer Kraft:
Keine

<p>Gefertigt Ulm, den 25.09.2023</p> <p>Stadt Ulm Hauptverwaltung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht</p> <p>Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses in der Südweste (Ulmer Ausgabe) vom 21.01.2023 und im Internet (www.ulm.de) im Amtsblatt der Regierung von Schwaben vom 17.01.2023 im Amtsblatt von Neu-Ulm vom 20.01.2023</p> <p>Als Entwurf gem. §3(1) BauGB ausgelegt vom 30.01.2023 bis einschließlich 13.02.2023</p> <p>Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses in der Südweste (Ulmer Ausgabe) vom 05.05.2023 und im Internet (www.ulm.de) im Amtsblatt der Regierung von Schwaben vom 02.05.2023 im Amtsblatt von Neu-Ulm vom 05.05.2023</p> <p>Als Entwurf gem. §3(2) BauGB ausgelegt vom 15.05.2023 bis einschließlich 12.06.2023</p> <p>Öffentliche Bekanntmachung des erneuten Auslegungsbeschlusses in der Südweste (Ulmer Ausgabe) vom 02.12.2023 und im Internet (www.ulm.de) im Amtsblatt der Regierung von Schwaben vom 28.11.2023 im Amtsblatt von Neu-Ulm vom 01.12.2023</p> <p>Als Entwurf gem. §4a (3) BauGB ausgelegt vom 11.12.2023 bis einschließlich 15.01.2024</p>	<p>Für die Verkehrsplanung Hauptabteilung Verkehrsplanung, Grünflächen, Vermessung</p> <p>Als Satzung gem. §10 BauGB und als Satzung gem. §74 LBO vom SUN beschlossen am _____</p> <p>Als Satzung ausgefertigt Ulm, den _____ SUN</p> <p>Veröffentlichung in der Südweste (Ulmer Ausgabe) vom _____ und im Internet (www.ulm.de) im Amtsblatt der Regierung von Schwaben vom _____ vom _____ im Amtsblatt von Neu-Ulm vom _____</p> <p>In Kraft getreten am _____ Ulm, den _____ Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht</p> <p>Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet</p>
---	--