



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 | Nr. 21)

BauNVO: In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3768) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 | Nr. 17)

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)

Planz90: In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 | 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

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

Gefertigt:
Ulm, den 25.09.2023

Stadt Ulm
Hauptverwaltung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

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

Als Entwurf gem. §3(1) BauGB
ausgelegt vom 30.01.2023 bis einschließlich 13.02.2023

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

Als Entwurf gem. §3(2) BauGB
ausgelegt vom 15.05.2023 bis einschließlich 12.06.2023

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

Als Entwurf gem. §4a (3) BauGB
ausgelegt vom 11.12.2023 bis einschließlich 15.01.2024

Planbereich	Plan Nr.
141.2	27

Für die Verkehrsplanung
Hauptabteilung Verkehrsplanung,
Grünflächen, Vermessung

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

Als Satzung ausgefertigt:
Ulm, den _____
SUN

Veröffentlichung
in der Südweste (Ulmer Ausgabe)
vom _____ und im Internet (www.ulm.de)
im Amtsblatt der Regierung von Schwaben
vom _____
im Amtsblatt von Neu-Ulm
vom _____

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

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften
wurden beachtet