

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 'Ulm - Himmelweiler V'

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES SIND:
 DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796)
 DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO - BW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2019 (CBS. I 356, bei. S. 414) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (OB. I 90, 103)
 DIE PLANZEICHNENVERORDNUNG (PlanZVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I 8.58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

1. PLANRECHTLICHE 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. **GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 1.1.1.1. zulässig sind: - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude - Tankstellen
 1.1.1.2. nicht zulässig sind: - Anlagen für sportliche Zwecke - Einzelhandelsbetriebe
 1.1.1.3. Die unter § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)
 1.2.1. **0,8** Grundflächenzahl (§16 Abs. 2 BauNVO)
 1.2.1.1. Die festgesetzte max. zulässige Grundflächenzahl darf für die Anlage von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einem Wert von 0,9 überschritten werden.
 1.2.2. **OK max= 19,50m** relative Höhe der baulichen Anlagen als Höchsthöhe in Metern (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
 1.3.1. **a** abweichende Bauweise
 1.3.1.1. Abweichend von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50,0 m zulässig

1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFACHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 1.4.1. **Baugrenze**

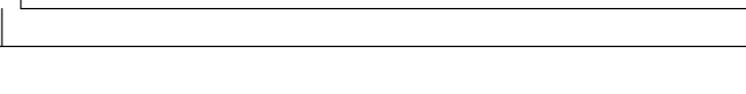
1.5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 1.5.1. **V** Verkehrsgrün
 1.5.2. **Ein- und Ausfahrtsbereich**
 1.5.2.1. Die zur Erschließung der Grundstücke festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche können zur Anpassung an die örtliche Situation verschoben werden. Auf den Grundstücken ist lediglich ein Ein- und Ausfahrtsbereich mit einer max. Breite von 20,0 m zulässig.

1.6. GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 1.6.1. **Grünflächen**

1.7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)

1.7.1. Anpflanzen von Bäumen
 1.7.1.1. An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte Bäume der Artenlisten 1 und 2 zu pflanzen.
 1.7.1.2. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume können zur Anpassung an die örtliche Situation (Zufahrten, Zugänge, Leitungen) verschoben werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume darf dabei nicht unterschritten werden.
 1.7.2. Innerhalb der Gewerbebetriebsflächen sind je 5 Stellplätze ein Baum der Artenliste 1 zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Mindestens 50% der zu pflanzenden Bäume müssen Bäume der 1. Ordnung sein.
 1.7.3. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind je 100 m² Pflanzungsfläche von mindestens 12 m² zu pflanzen. Das durchwurzelbare Substrat muss mindestens 16 m³ betragen. Alternativ sind technische Baumquartiere mit 16 m³ durchwurzelbarem Substrat zulässig.
 1.7.3.1. Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche sind Bäume der Artenliste 1 und 2 sowie Stäucher der Artenliste 3 zu pflanzen (Pflanzabstand: 1 Strauch pro 2,5 m² Pflanzungsfläche und 1 Baum der Artenliste 1 und 2 je 100m² Pflanzungsfläche). Das Pflanzgebiet darf nicht durch bauliche Anlagen genutzt bzw. überbaut werden.

- 1.7.4. ARTENLISTEN**
 Artenliste 1
 Mindestpflanzgröße: Hochstamm, SU-19-20 cm, 3xv.
 Acer campestre - Feldahorn
 Acer platanoides - Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Fagus sylvatica - Buche
 Prunus avium - Wildkirsche
 Quercus robur - Stieleiche
 Tilia cordata - Winterlinde
 Artenliste 2
 Mindestpflanzgröße: Hochstamm, SU-16-18 cm, 3xv.
 Acer platanoides sub. Tilia cordata sub. Tilia intermedia
 Tilia somersiana
 Robinia pseudoacacia
 Platanus acerifolia
 Quercus robur
 Quercus cersis
 Artenliste 3 - Stäucher
 Mindestpflanzgröße: Höhe 100-150 cm, 2xv.
 Cornus sanguinea - Hartornigel
 Corylus avellana - Haselnuss
 Eucornus europaeus - Pfaffenhütchen
 Ligustrum vulgare - Liguster
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 Prunus spinosa - Schlehe
 Rosa arvensis - Feldrose
 Rosa canina - Hundrose
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball



1.8. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 1.8.1. **Fläche für Ausgleichsmaßnahmen**
 1.8.1.1. Die Ausgleichsfläche ist als extensive Grünlandfläche mit Einzelgehölzen, Gehölzgruppen und Magerrasen (soj. Brennen) anzulegen. Unregelmäßig über die Fläche verteilt sind 5 Einzelbäume der Artenliste 1 und 2 zu pflanzen. Die Einzelbäume können in die Gehölzgruppen integriert werden. Zusätzlich sind auf 10% der Ausgleichsfläche Gehölzgruppen mit Einzelbäumen von ca. 30-70 m² zu pflanzen. Gehölzbestand gemäß Artikel 3 (mindestens 50 % Dornerbüchse). Pflanzhöhe: 1 Strauch pro 3 m². In die Pflanzungen sind Habitatstrukturen (Wurzelschutt, Totholz, Steinhaufen) zu integrieren. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 1.8.1.2. Die gesamte Fläche ist zu extensivieren. In den ersten drei Jahren ist die Fläche 3x jährlich zu mähen, in den Folgejahren 1-2x pro Jahr. Auf Dünger und Bioerdänsatz ist zu verzichten.
 1.8.2. **Externe Ausgleichsfläche 1:** Für die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft steht innerhalb des Geltungsbereichs lediglich eine Fläche von 2.250 m² zur Verfügung. Der verbleibende Ausgleichsbedarf erfolgt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und wird nachfolgenden Maßnahmen zugeordnet:
 1.8.2.1. **Externe Ausgleichsfläche 1:** Okotomatische 0034/1, Flurstücksteilfläche Nr. 215, Gemarkung Lehr, 4.070 m² Maßnahme: Umwandlung Ackerfläche in Extensivweide Obst (Herbst 2001) - 2 Wertstufen
 1.8.2.2. **Externe Ausgleichsfläche 2:** Okotomatische 013a, Flurstücksteilfläche Nr. 657, Gemarkung Lehr, 423 m² Maßnahme: Umwandlung Ackerfläche in Extensivweide (Herbst 2008) - 2 Wertstufen
 1.8.2.3. **Externe Ausgleichsfläche 3:** Okotomatische 0034, Flurstücksteilfläche Nr. 2572, Gemarkung Beimersellen, 4.378 m² Maßnahme: Umwandlung Gehölzfläche abgänger in Wald (Frühjahr 2009) - 1 Wertstufe
 1.8.2.4. **Externe Ausgleichsfläche 4:** Okotomatische 017a, Flurstücksteilfläche Nr. 1403/1407, Gemarkung Ulm, 1.738 m² Maßnahme: Umwandlung Wiese in Streuobstwiese (Frühjahr 2002) - 1 Wertstufe
 1.8.2.5. **Externe Ausgleichsfläche 5:** Okotomatische 028a, Flurstücksteilfläche Nr. 1059/1060, Gemarkung Söllingen, 4.836 m² Maßnahme: Umwandlung Ackerfläche in Wald (Frühjahr 2010) - 2 Wertstufen

1.9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

- 1.9.1. Zur Vermeidung der Zutrittsverbote sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
 1.9.1.1. Rechtzeitig vor Baubeginn muss die Fläche mit einem bodenschichten Zaun (z.B. Amphibienzaun) auf der Süd- und Westseite gegenüber den angrenzenden Zaundecken-Habitaten abgegrenzt werden. Alle Eidachsen, die sich dann noch auf der Fläche befinden, müssen dann vor Baubeginn abgefangen und in geeignete Habitats außerhalb umgesetzt werden.
 1.9.1.2. Darüber hinaus sind vorzugsweise Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) notwendig:
 1.9.2. vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahme 1)
 1.9.2.1. Die gesamte öffentliche Grünfläche im Süden des Bebauungsplangebietes muss als dauerhafter Ersatznaturschutz für die lokale Zaundecken-Population gestaltet werden. Hierzu ist der vorhandene Oberboden bis auf eine Reststärke von ca. 5-10 cm abzutragen und magere Standortverhältnisse für eine lockere Vegetation zu schaffen. Darin sind Habitatstrukturen mit natürlichen Materialien wie Stein- und Totholz, Stubben-Haufen, Sandrinnen etc. anzulegen. Diese sollten, visuell entsprechend gestaltet, sich über die ganze Fläche hinziehen. Die genaue Ausgestaltung der Fläche erfolgt in vorheriger Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde.
 1.9.2.2. Eine Rückhaltung ist eine Überschnurungsfähigkeit von n = 0,2 1/4 zu bemessen. Die Bemessung der Rückhaltung muss nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 erfolgen.
 1.10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
 1.10.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 78a BauGB)
 1.11. FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
 1.11.1. Anbauverbotzone für Hochbauten, bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen in einem Abstand von 40,0 m vom Fahrband
 1.11.1.1. Bei Bundesautobahnen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen in einem Abstand von 100 m vom Fahrband nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.
 1.11.1.2. Innerhalb der Anbauverbotzone sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenzen ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zulässig.
 1.12. PLANFESTGESTELLTE STREIFENFÖRMIGER AUSBAU DER MIT DOPPELANSCHLUSSTELLE ULM-WEST/ULM-NORD
 1.12.1. Innerhalb der planfestgestellten Baulichen sind bis zum Abschluss der Straßenbaumaßnahmen Veränderungen jeglicher Art an Bestand unzulässig. In diesem Bereich dürfen bei der Fertigstellung des streifenförmigen Ausbaus der A8 mit Doppelanschussstelle keine Aufschüttungen bzw. Abgrabungen erfolgen. keine Stellplätze und Fahrbahnen angelegt und keine Bäume gepflanzt werden.
 1.12.2. Bei Beginn der Bauandienung bzw. Bauabgabe des Plangebietes vor Abschluss des streifenförmigen Ausbaus der A8 sind Tätigkeiten mit Schnittstellen mit dem Regierungspräsidium - Referat 42 - abzustimmen.

GE	-	Anzahl Vollgeschosse	
0,8	a	Grundflächenzahl (GRZ)	Gesamthöhe (GH)
		Bauweise	Dachform
0,8	a	Höhe der baulichen Anlagen (Planneigung)	
		Höhe der baulichen Anlagen	
Füllschemata der Nutzungsschablonen			

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO - BV)

- 2.1. **BAUKÖRPER**
 2.1.1. Die baulichen Anlagen sind als quadratische oder rechteckige Baukörper zu entwickeln. An- und Vorbauten müssen sich dem Hauptbaukörper deutlich unterordnen.
 2.2. **FASSADENGESTALTUNG**
 2.2.1. Eine besonders auffällige, das Orts- und Landschaftsbild sowie die Grundordnung störende Gestaltung und Farbgebung ist unzulässig.
 2.3. **DACHGESTALTUNG**
 2.3.1. Ein- und Flachdächer (FD) zulässig. Sonderdachformen können als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie betriebsorganisch notwendig sind und die Anforderungen der Bundesautobahn 8 (auch des Astes) nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden.
 2.3.2. Werbeanlagen dürfen nur an der Erschließungsstraße zugewandten Fassadenseite angebracht werden. In privaten Grünflächen, an und auf Einfriedungen sowie auf Dächern sind Werbeanlagen unzulässig.
 2.3.3. Die von Werbeanlagen bedeckte Fassadenseite darf pro Fassadenseite max. 10% betragen. Die Werbeanlagen dürfen die Traufkanten der Gebäude nicht überschreiten.
 2.3.4. Selbstständige Werbetafeln können auf den Grundstücken bis zu einer maximalen Höhe von 25,0 m über dem natürlich anstehenden Geländeniveau zugelassen werden, wenn statische Belange nicht entgegenstehen. Innerhalb des Geltungsbereichs ist maximal 1 Werbeturm zulässig.
 2.3.5. Fahrerinnen können auf den Grundstücken bis zu einer Höhe von max. 12,0 m über dem Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zugelassen werden. Je Grundstück sind max. 3 Fahrerinnen zulässig.
 2.3.6. Bewegliche Werbeanlagen und Lichtzeichen, in Form von Lauf-, Blitz- und Wechsellicht, sowie Werbeanlagen die von der freien Landschaft aus in störender Weise in Erscheinung treten, sind nicht zulässig.
 2.4. **STELLPLÄTZE**
 2.4.1. Innerhalb der Gewerbebetriebsflächen ist der Stellplatzschlüssel entsprechend der LBO nachzuweisen.
 2.4.2. Soweit es nicht nach anderen Rechtsvorschriften zum Schutz des Grundwassers erforderlich ist, dürfen nicht überdeckte PKW-Stellplätze und deren Zufahrten nur mit wasserdurchlässigen Belägen auf wasserdurchlässigem Unterbau angelegt werden.
 2.5. **EINFRIEDUNGEN**
 2.5.1. Grundstücksinfriedungen sind, sofern betriebsorganisatorisch notwendig lediglich am Rand der Industriegebäude bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Hohe Einfriedungen sind unzulässig.
 2.5.1.1. Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur hinter einer Pflanzung Einringung zulässig.
 2.6. **WERBEANLAGEN**
 2.6.1. Werbeanlagen, auch selbstständige Werbeturme und Fahnen dürfen im Plangebiet in einer Entfernung bis zu 100 m zum neuen befestigten Fahrbahnbereich der Bundesautobahn 8 (auch des Astes) nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden.
 2.6.2. Werbeanlagen dürfen nur an der Erschließungsstraße zugewandten Fassadenseite angebracht werden. In privaten Grünflächen, an und auf Einfriedungen sowie auf Dächern sind Werbeanlagen unzulässig.
 2.6.3. Die von Werbeanlagen bedeckte Fassadenseite darf pro Fassadenseite max. 10% betragen. Die Werbeanlagen dürfen die Traufkanten der Gebäude nicht überschreiten.
 2.6.4. Selbstständige Werbeturme können auf den Grundstücken bis zu einer maximalen Höhe von 25,0 m über dem natürlich anstehenden Geländeniveau zugelassen werden, wenn statische Belange nicht entgegenstehen. Innerhalb des Geltungsbereichs ist maximal 1 Werbeturm zulässig.
 2.6.5. Fahrerinnen können auf den Grundstücken bis zu einer Höhe von max. 12,0 m über dem Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zugelassen werden. Je Grundstück sind max. 3 Fahrerinnen zulässig.
 2.6.6. Bewegliche Werbeanlagen und Lichtzeichen, in Form von Lauf-, Blitz- und Wechsellicht, sowie Werbeanlagen die von der freien Landschaft aus in störender Weise in Erscheinung treten, sind nicht zulässig.
 2.7. **ORNUNGSWIDRIGKEITEN**
 2.7.1. Ordnungswidrig handelt nach § 76 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungswidrigen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt. Bei Zuwiderhandlung wird auf § 74 LBO verwiesen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 3.1. ÜBERSICHTLICHE LERTUNGEN**
 3.1.1. Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet, sowie Bäume gefällt werden. Auch Dachvorsprünge und ähnliche Gebäudeteile dürfen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen.
 3.1.2. Die Errichtung von Dauerstellplätzen (z.B. für Container, Wohnwagen usw.) sowie das Lagern von Schutt- und transportierbarem Material im Schutzstreifenbereich ist unzulässig. Alle baulichen Maßnahmen im Schutzstreifen der Leitungen sind mit den Leitungsträgern abzustimmen.
 3.2. **PLANFESTGESTELLTE AUSGLEICHSMASSNAHME**
 3.2.1. Am südwestlichen Eck des Geltungsbereichs befindet sich die, im Zuge der Doppelanschussstellenbaumaßnahme planfestgestellte Ausgleichsmaßnahme 1A, CEF-Maßnahme zur Erhaltung der ökologischen Funktionalität der Zaundecken-Population südwestlich des Gewerbegebietes Himmelweiler mit baulichen Regelschutzmaßnahmen. Dieser Regelschutzzaun darf während der Bauzeit der Bundesautobahn-Ausbaumaßnahme nicht verändert werden.

4. HINWEISE

- 4.1. bestehende Bebauung
 4.2. Maßangaben in Metern
 4.3. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
 4.4. Planfeststellungs-grenze sechs-streifer Ausbau zwischen Höhenstadt und der Anschlusstelle Ulm-West
 4.5. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 4.6. Stadtkreis- bzw. Landkreisgrenzen
 4.7. **NIEDERSCHLAGSWASSER**
 Das auf den Dächflächen anfallende Niederschlagswasser ist über eine 5 m breite private Retentionsrinne auf der privaten Grünfläche im Osten und Süden zu sammeln und zurückzuführen. Das gesammelte Wasser kann gedrosselt in den Mischwasserkanal oder in die öffentlichen Mulden abgeleitet werden. Das auf den Verkehrs- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist über eine Rückhaltung in den öffentlichen Mischwasserkanal anzuschließen. Entsprechende Rückhalteräume (z.B. Becken, Stauraumtanks, etc.) und Drosselorgane sind auf den entsprechenden Betriebsflächen vorzuzuführen. In den öffentlichen Mischwasserkanal darf bei einem gemittelten Oberflächenabflusswert von 0,5 eine max. zulässige Niederschlagsmenge von r_{N0,1} = 140 l/(h²ha) eingeleitet werden. Eine Rückhaltung ist eine Überschnurungsfähigkeit von n = 0,2 1/4 zu bemessen. Die Bemessung der Rückhaltung muss nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 erfolgen.
 4.8. **BOODENSCHUTZ (§ 20 BauGB)**
 Mit dem natürlichen Bodenniveau ist gemäß BbodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BbodSchV § 12, DIN 19731, DIN 18915 bei Flächenanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen. Die mit der Baumaßnahme in hochwertigen Böden eingegriffen werden soll, ist dieser grundsätzlich zu vermeiden. Ist eine Wiederverwertung des Oberbodenmaterials im Gebiet nicht möglich, ist dieses im Landschaftsbau oder bei Rekultivierungsmaßnahmen. Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeamt eine detaillierte Entsorgung- und Verwertungskonzept vorzulegen.
 4.9. **HINWEIS ZUR DENKMALPFLEGE**
 Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörden) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metalle, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverformungen) sind bis zum Abmaß des vierten Wertjahres nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalgeschützhöhe oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Abnung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.
 4.10. **AUSHUBARBEITEN**
 Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt wie z.B. Müllrückstände, Verfüllung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches, ist die Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeamt sofort zu benachrichtigen.
 4.11. **VERMEIDUNG VON SIGNALVERWECHSLUNG UND BLENDWIRKUNG ZUR AUTOBAHN 8**
 Beleuchtungsanlagen von Gebäuden, Parkplätzen, Wagen, Werbung und dergleichen sind blendfrei zur Hauptabahn zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherren entsprechende Blendenschutzmaßnahmen anzubringen.
 4.12. **WASSERSCHUTZGEBIET DONAUER-HÖRBE**
 Nördlich und Ostlich an das Plangebiet grenzt das großflächige, festgesetzte Wasserschutzgebiet Donauer-Höbe mit der Wasserschutzgebiets Nummer 425001 vom 16.03.2015 des Zweckverbandes Landeswasserversorgung 'WGS 1 ZV Landeswasserversorgung Stuttgart' an.
 4.13. **HINWEIS ZUR GEOLOGIE**
 Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Lösslehen und Holozänen Abschwemmassen. Im tieferen Untergrund stehen Gesteine der Molasse und des Oberrhein Juras an. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwund (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbesetzung) des tonigtonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Höhlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächennasser wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005 verwiesen) und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrogeologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei der Anlage von Versickerungsrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrunderbau, zu Bodenmechanik, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrunderosion, bei Arbeiten verkarstungsbedingter Festbauten wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektspezifische Baugrunderkundungen gemäß DIN 1997-2 bzw. DIN 4200 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Planbereich 280 | Plan Nr. 51

**Stadt Ulm Stadtteil Lehr
Bebauungsplan
"Ulm - Himmelweiler V"**

Maßstab 1 : 500

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorhaben folgender Bebauungspläne außer Kraft:
 Plan Nr. 280 / 38 in Kraft getreten am 02.10.1997

Gefertigt: Ulm, den 10.10.2019 Büro für Stadtplanung, Zint & Häußler GmbH Gez.: Häußler	Für die Verkehrsplanung Hauptabteilung Verkehrsplanung, Grünflächen, Vermessung Gez.: Jung
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der Sitzungssprende (Ulmer Ausgabe) vom 17.11.2019 und im Internet (www.ulm.de)	Als Sitzung ausgeschrieben: Ulm, den 21.11.2019 Bürgermeisteramt Gez.: von Winnig
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der Sitzungssprende (Ulmer Ausgabe) vom 23.11.2019 und im Internet (www.ulm.de)	Veröffentlichung in der Sitzungssprende (Ulmer Ausgabe) vom 23.11.2019 und im Internet (www.ulm.de)
Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 20.05.2019 bis 21.06.2019	In Kraft getreten am 23.11.2019 Ulm, den 25.11.2019 Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Bauamt
Als Sitzung gem. § 10 BauGB und als Sitzung gem. § 74 LBO vom Gemeinderat beschlossen am 20.11.2019	Gez.: Christ Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensregeln sind beachtet