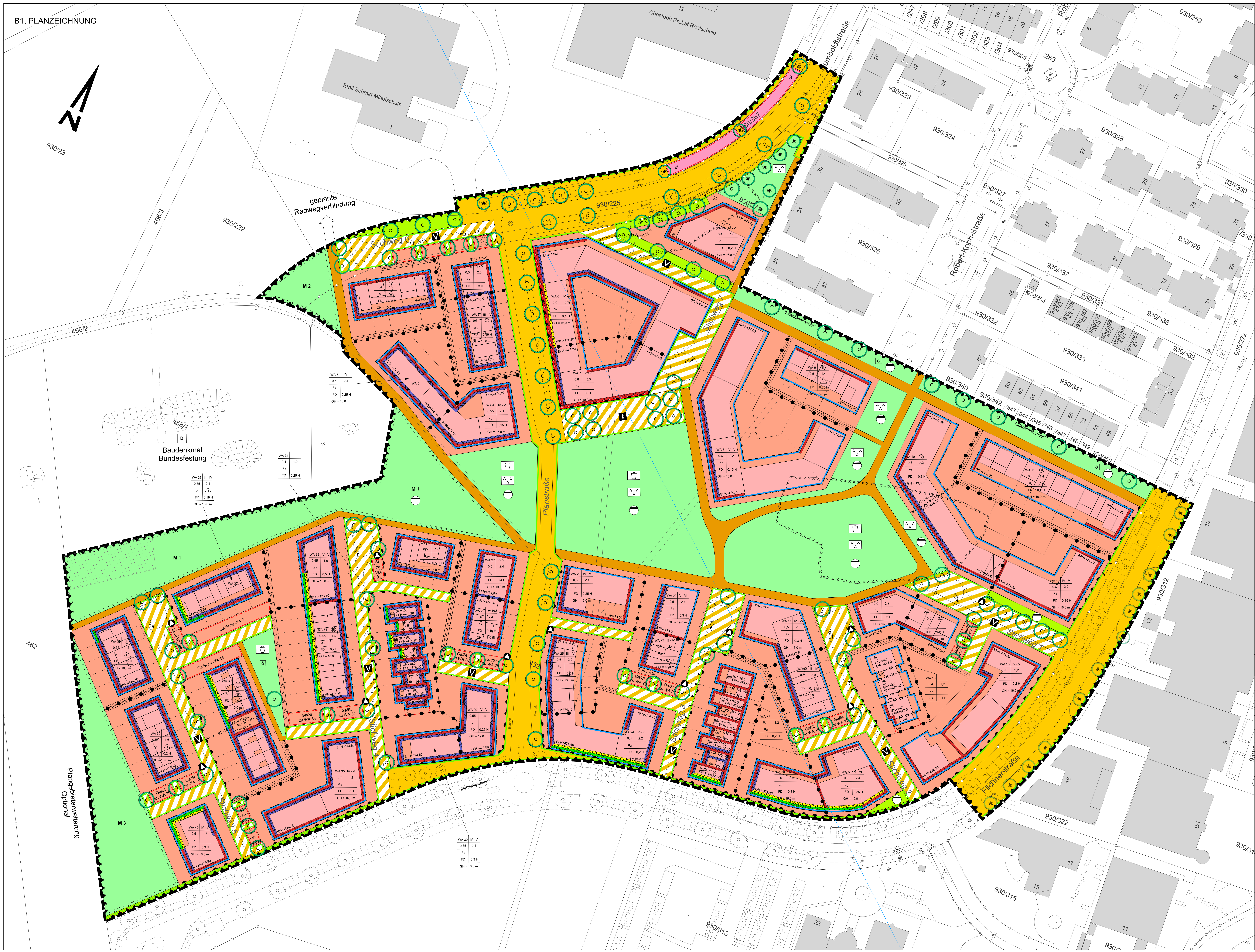


B1. PLANZEICHNUNG



B2. ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB und BAUNVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNGEN

- Allgemeines Wohngebiet
- Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung "Schule"

MASS DER BAULICHEN NUTZUNGEN

- 0,4 / 2,0 Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- GH=16 m maximale Gebäudehöhe
- EFH=474,00 Endgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN

BAUWEISE

- offene Bauweise
- abweichende Bauweise
- nur Hausgruppen zulässig
- FD Flachdach

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- Baugrenze
- Baufinie

ABSTANDSFLÄCHEN

- 0,4 H mindestens 0,4 der Wandhöhe

VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLÜSSE

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: Fußgängerbereich + Radfahrer
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: Verkehrsbahnhöfe
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: Fußgängerbereiche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG

- Vor- u. Entsorgungsfäche
- Zweckbestimmung: Elektrizität (Trasestation)
- Flächen für die Abfallentsorgung

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Temporäre Regenwasserentscheidung
- Straßenbegleitgrün

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Ausgeschaltete M 1 - 3
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalt von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Flächen für offene Stellplätze
- Flächen für Garagen und überdeckte Stellplätze
- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Mit Geh- und Fahrradwegen zu belastende Flächen
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
- Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)
- Lämppebereich III
- Lämppebereich IV
- tagsüber und nachts für Lüftungszwecke ungeeignete Fassadenseite
- nachts für Lüftungszwecke ungeeignete Fassadenseite
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmasse
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen (EFH, GH, Zahl der Vollgeschosse)

NUTZUNGSSCHABLONE

WA 1	IV-V	Bezeichnung des Teilgebietes	Zahl der Vollgeschosse
0,4	2,0	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o		Bauweise	Hausform
FD	0,2 H	Dachform	reduzierte Abstandsfläche
GH = 16 m		maximale Gebäudehöhe	

HINWEISE

- bestehende Gebäude
- Bebauungsvorschlag
- Flurstücksgrenze
- geplante Grenze / Abgrenzung Stellplätze
- Flurstücksnummer
- Bereich ohne Baumbepflanzungen
- Richtfunkachsen
- Baudenkmal

B3. VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung am 24.01.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans M 64/2 "Ulmer Riedteile" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt KW 6 vom 10.02.2017 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 20.02.2017 bis 06.03.2017 durchgeführt. Am 20.02.2017 fand eine Informationsveranstaltung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zur Planung statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum städtebaulichen Entwurf vom 14.11.2016 hat vom 01.06.2017 bis 30.06.2017 stattgefunden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung am 06.11.2018 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde im Amtsblatt KW 49 vom 07.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2018 wurde mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2018 bis einschließlich 21.01.2019 öffentlich ausgestellt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Aufgrund der Planänderung vom 23.09.2019 wurde der Bebauungsplanentwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 04. bis einschließlich 21.10.2019 erneut ausgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im selben Zeitraum erneut beteiligt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat mit Beschluss am 03.12.2019 den Bebauungsplan M 64/2 "Wohnen am Illerpark" in der Fassung vom 24.10.2019 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hinweis: Der Bebauungsplan besteht aus zwei Teilen:
- schriftlicher Teil
- zeichnerischer Teil.

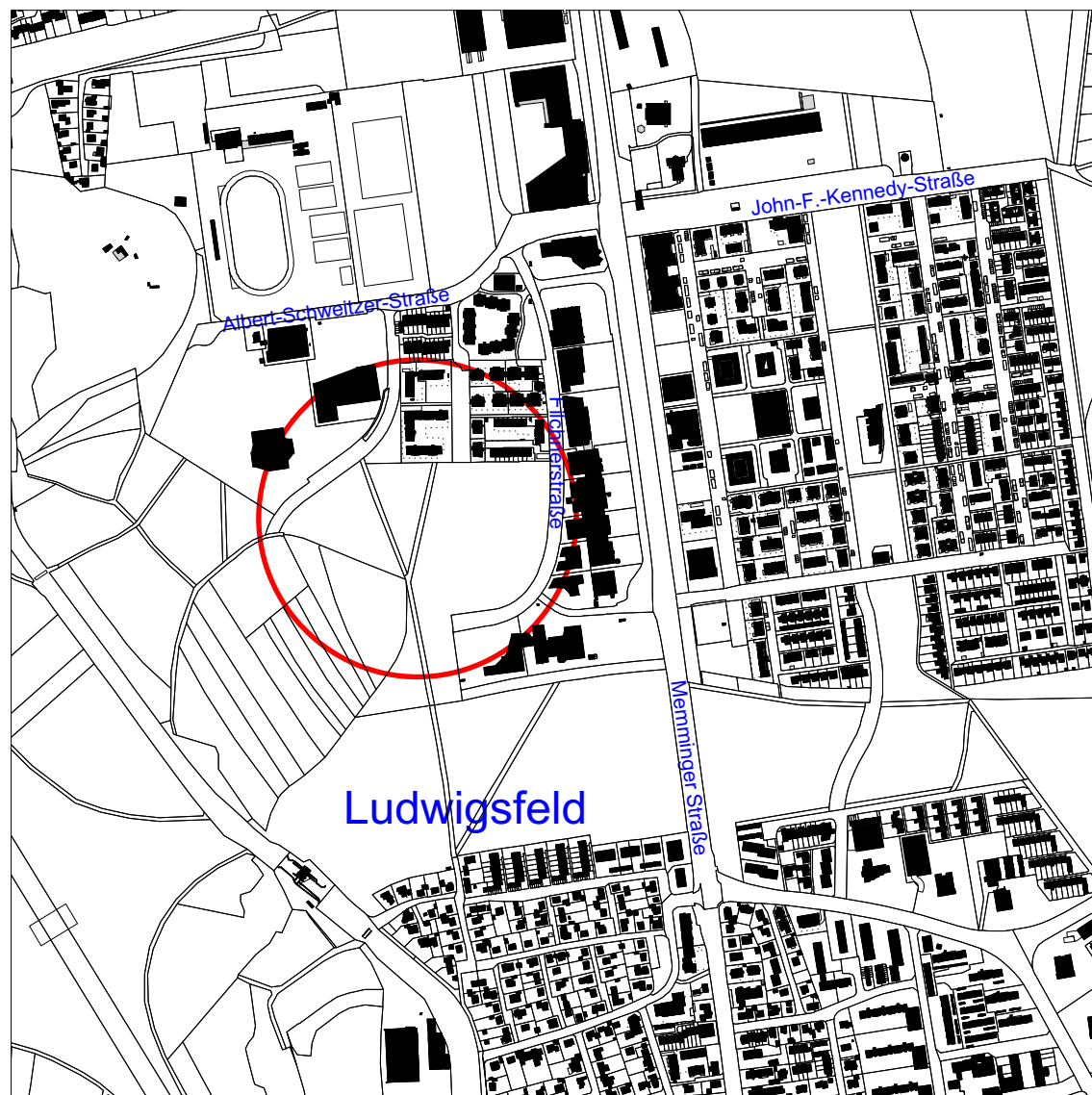
Ausgefertigt: Gez. Noerenberg
Stadt Neu-Ulm, den

.....
Gerold Noerenberg
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt wurde im Amtsblatt der Stadt Neu-Ulm Nr. vom gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Neu|Ulm

Stadt Neu-Ulm
FB 3 - Stadtplanung und Umwelt



Lageplan M 1:10.000

Bebauungsplan - Entwurf
M 62.4 "Wohnen am Illerpark"
M 1:500

Höhenbezugssystem: DHHN12 (NN-Höhen, Status 100)

aufgestellt: Neu-Ulm, 24.10.2019

.....
Abteilungsleitung