

### Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Wengenviertel“

vom 09.10.2013

Aufgrund von § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Ulm am 09.10.2013 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor, die durch eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme behoben werden sollen. Das rund 4,75 ha umfassende Gebiet wird als Sanierungsgebiet „Wengenviertel“ förmlich festgelegt.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Umgriffsplan zur Abgrenzung des förmlichen Sanierungsgebietes vom 02.09.2013 abgegrenzten Fläche.

Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

#### § 2 Verfahren und Frist

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

Die Sanierung soll bis zum 31.12.2023 durchgeführt werden.

#### § 3 Sanierungsziele

Die Stadt Ulm verfolgt im Sanierungsgebiet „Wengenviertel“ insbesondere folgende Sanierungsziele:

- Stärkung der Wohnnutzung, Ausbau des Wohnraumangebotes, Erhöhung der Wohnqualität
- Innenstadtgerechte Weiterentwicklung des Wengenviertels durch Aufstockung und Neubau
- Erhalt und Stärkung der Vielfalt im Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich
- Stärkung der Quartiersmitte um die Wengengirke, Erschließung des Blockinnenbereichs
- Erhöhung der Qualität des Öffentlichen Raumes und der privaten Freiräume (Gestaltung und Aufenthalt)
- Verbesserung des Stadtbildes
- Stärkung der funktionalen und städtebaulichen Zusammenhänge zwischen Sedelhöfen und Stadtmitte bzw. Wengentor und Bahnhof-/Hirschstraße
- Stärkung des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs
- Reduzierung und Beruhigung des motorisierten Individualverkehrs
- Verbesserung der Parkierungssituation
- Allgemeiner Klimaschutz und Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes durch energetische Verbesserung der Bestandsbebauung.

Der Gemeinderat behält sich Änderungen und Ergänzungen ausdrücklich vor.

#### § 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

#### § 5 Inkrafttreten

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die bundes- und landesrechtlichen Vorschriften wurden beachtet.

Ulm, 10.10.2013

gez. Ivo Gönner  
Oberbürgermeister

Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes umfasst folgende Grundstücke:

Flurstück Nr. 60/1; 62; 62/1; 62/2; 62/3; 63/1; 63/2; 63/3; 63/4; 63/5; 95; 95/1; 95/2; 95/3; 95/4; 95/5; 95/6; 96; 96/1; 96/2; 96/3; 96/4; 96/5; 96/6; 96/7; 97; 97/1; 97/2; 97/3; 97/4; 97/5; 97/6; 97/7; 97/8; 97/9; 104; 104/3; 106; 107; 107/1; 107/2; 107/3; 107/9; 107/10; 107/11; 115; 115/1; 115/2; 115/3; 115/4; 115/5; 115/6; 117/1; 123/3; 123/4; 123/5; 123/6; 124; 128/9; 128/10; 131; 131/1; 131/2; 131/3; 131/4; 131/5; 132; 132/1; 132/2; 132/3; 132/4; 133; 136; 136/1; 136/2; 136/3; 136/4; 136/5; 136/6; 136/7; 136/8; 136/9; 136/10; 136/11; 136/12; 136/13; 136/14; 137/9; 285/14; 287/3; Teil von FlurstückNr. 60; 63; 104/1; 104/2; 107/7; 117; 121; 126/5; 137; 137/11; 143; 285 und 287 der Gemarkung Ulm, Flur Ulm und ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die Satzung liegt öffentlich aus und kann bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Etwaige Verletzungen von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften oder von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg oder aufgrund der GemO sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB und § 4 Abs. 4 GemO beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Ulm unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Die Verletzung oder der Mangel ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, 89073 Ulm geltend zu machen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese und über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Stadt Ulm  
Bürgermeisteramt

Sprechzeiten:  
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht  
Bürgerservice Bauen

Montag bis Mittwoch	8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	12.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr