



BUNDESEIGENE WOHNUNGEN ULM

Vorhaben und Erschließungspläne - Römerstraße

Anlage 5 zum Durchführungsvertrag GD 118/23

Stand: 28.04.2023

Vorentwurf

B 2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

B 2.3
Rechtliche Grundlagen Grundstück



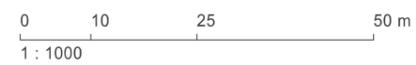
Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
 Römerstraße
 Anlage 5.1 zu GD 118/23

Bebauungsstruktur - Grundstück

Stand 28.04.2023
 Vorentwurf

- Position Projekt
- Umgrenzung Plangebiet
- Umgrenzung Tiefgarage Planung
- Abstandsflächen
- Strassenmitte
- Gebäudeumriss Bestand / Abriss
- Umgebungsbebauung
- Planungsgrenze
- 1063 Grundstücksgrenze
- Grundstücksgrenze Projekt
- Geschoszahl
- Hauptstrasse Strassenname
- 720.00 Höhenschichtlinie
- At 530.70 Kote Attika
- 520.70 Kote Terrain Neu
- 520.70 Kote Terrain Bestand



B 4 AUSSENRAUM

B 4.3 Aussenraum Grundstück

Vorhaben- und Erschließungsplan

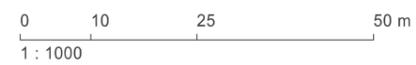
Stadt Ulm
Römerstraße
Anlage 5.2 zu GD 118/23

Aussenraum - Grundstück

Stand 28.04.2023
Vorentwurf



- Position Projekt
- Baum Bestand (Erhalt während der Baumaßnahme zu prüfen)
- Baum Projekt (siehe B-Plan, Pkt. 1.9.2.2 Artenliste)
- Hecke Bestand
- Hecke Projekt
- Gemeinschaftsgarten
- Privatgarten
- Blumenwiese
- Erschließungsgehweg
- Grundstücksgrenze Projekt



D 4 GEBÄUDEHÜLLE

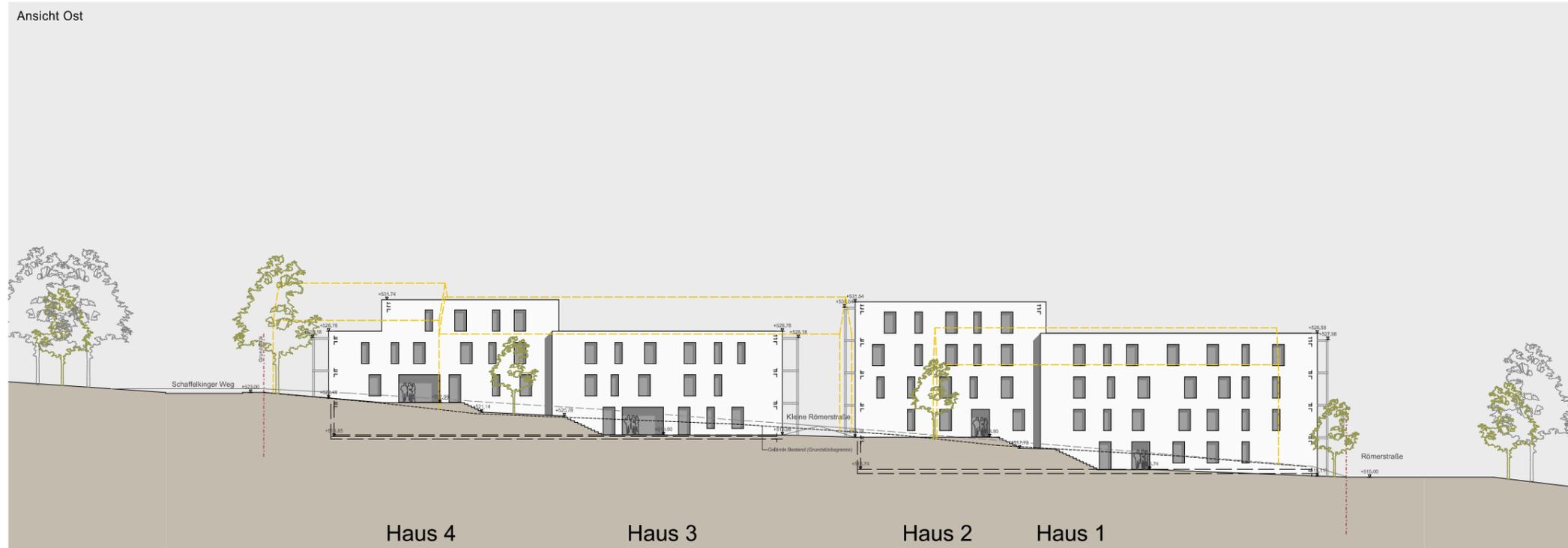
D 4.2.1 O₁
Haus 1-4
Ansicht West und Ost

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
 Römerstraße
 Anlage 5.3 zu GD 118/23

Ansicht West und Ost - Haus 1-4

Stand 28.04.2023
 Vorentwurf



- Gebäudeumriss Bestand / Abriss
- Stahlbetonwände und Stahlbetonstütze
- Schraffur Stahlbetondecken und Stützen
- Terrain
- gewachsenes Terrain
- neues Terrain
- Abschalkante Ansicht
- Abschalkanten hinter Schnittebene
- Abschalkanten vor Schnittebene
- Gebäudeachse
- Höhenkote Projekt



0 10 25 50 m
 1 : 500

D 4 GEBÄUDEHÜLLE

D 4.2.1 O₂
Haus 5-6
Ansicht West und Ost

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
 Römerstraße
 Anlage 5.4 zu GD 118/23

Ansicht West und Ost - Haus 5-6

Stand 28.04.2023
 Vorentwurf



- Gebäudeumriss Bestand / Abriss
- Stahlbetonwände und Stahlbetonstütze
- Schraffur Stahlbetondecken und Stützen
- Terrain
- gewachsenes Terrain
- neues Terrain
- Abschalkante Ansicht
- Abschalkanten hinter Schnittebene
- Abschalkanten vor Schnittebene
- Gebäudeachse
- Höhenkote Projekt



0 10 25 50 m
 1 : 500

D 4 GEBÄUDEHÜLLE

D 4.2.1 O₃
Haus 7-9
Ansicht West und Ost

Vorhaben- und Erschließungsplan

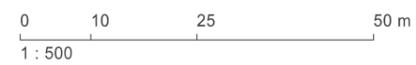
Stadt Ulm
 Römerstraße
 Anlage 5.5 zu GD 118/23

Ansicht West und Ost - Haus 7-9

Stand 28.04.2023
 Vorentwurf



- Gebäudeumriss Bestand / Abriss
- Stahlbetonwände und Stahlbetonstütze
- Schraffur Stahlbetondecken und Stützen
- Terrain
- gewachsenes Terrain
- neues Terrain
- Abschalkante Ansicht
- Abschalkanten hinter Schnittebene
- Abschalkanten vor Schnittebene
- Gebäudeachse
- Höhenkote Projekt



D 4 GEBÄUDEHÜLLE

D 4.2.1 O₄
Haus 3, 5, 7
Ansicht Nord und Süd

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
 Römerstraße
 Anlage 5.6 zu GD 118/23

Ansicht Nord und Süd - Haus 3,5,7

Stand 28.04.2023
 Vorentwurf



- Gebäudeumriss Bestand / Abriss
- Stahlbetonwände und Stahlbetonstütze
- Schraffur Stahlbetondecken und Stützen
- Terrain
- gewachsenes Terrain
- neues Terrain
- Abschalkante Ansicht
- Abschalkanten hinter Schnittebene
- Abschalkanten vor Schnittebene
- Gebäudeachse
- Höhenkote Projekt



0 10 25 50 m
 1 : 500

E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

E 3.1.1 O₇
Grundriss Untergeschoss

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
Römerstraße
Anlage 5.7 zu GD 118/23

Grundriss Untergeschoss

Stand 28.04.2023
Vorentwurf



E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

E 3.1.1 O₈
Grundriss Erdgeschoss

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
Römerstraße
Anlage 5.8 zu GD 118/23

Grundriss Erdgeschoss

Stand 28.04.2023
Vorentwurf



E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

E 3.1.1 O₉
Grundriss 1. Obergeschoss

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
Römerstraße
Anlage 5.9 zu GD 118/23

Grundriss 1. Obergeschoss

Stand 28.04.2023
Vorentwurf



E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

E 3.1.1 O₁₀
Grundriss 2. Obergeschoss

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
Römerstraße
Anlage 5.10 zu GD 118/23

Grundriss 2. Obergeschoss

Stand 28.04.2023
Vorentwurf



E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

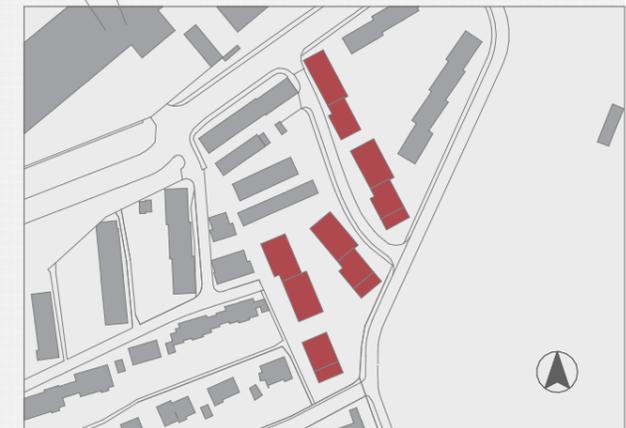
E 3.1.1 O₁₁
Grundriss 3. Obergeschoss

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
Römerstraße
Anlage 5.11 zu GD 118/23

Grundriss 3. Obergeschoss

Stand 28.04.2023
Vorentwurf



E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

E 3.1.1 O₁₂
Grundriss Dachaufsicht informell
Dachgeschoss-Whg. mit Austritt auf Nachbardach

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
Römerstraße
Anlage 5.12 zu GD 118/23

Grundriss Dachaufsicht informell

Stand 28.04.2023
Vorentwurf



0 10 25 50 m
1 : 500



E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

E 3.1.1 O₁₃
Grundriss Dachaufsicht

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
Römerstraße
Anlage 5.13 zu GD 118/23

Grundriss Dachaufsicht

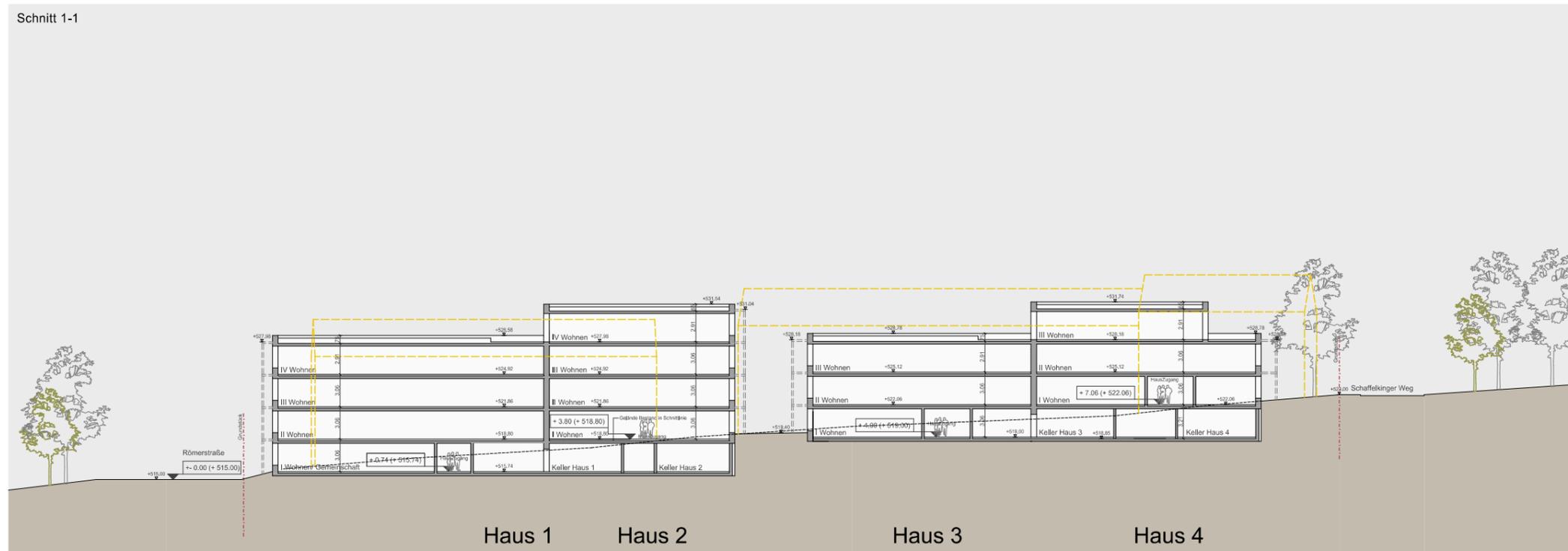
Stand 28.04.2023
Vorentwurf



D 1 GRUNDLAGENPLÄNE

D 1.1.2 O₃
 Schnitte 1-1 und 2-2

Schnitt 1-1



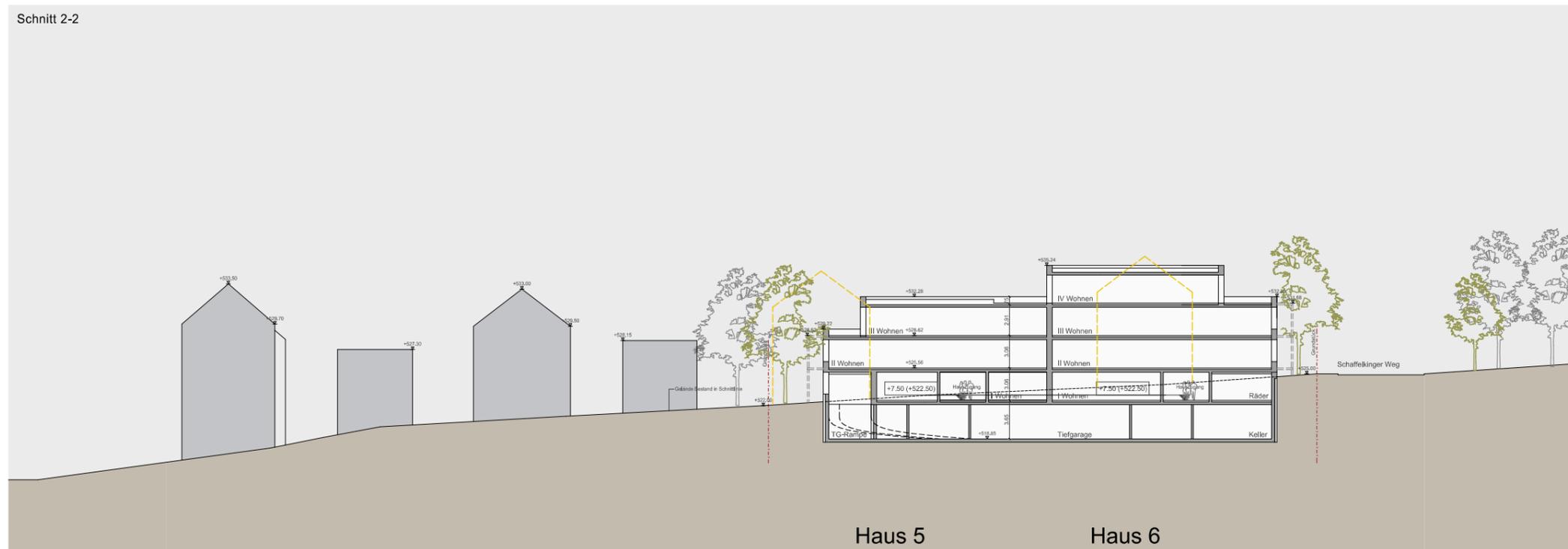
Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
 Römerstraße
 Anlage 5.14 zu GD 118/23

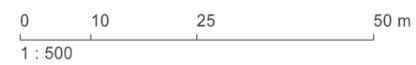
Schnitt 1-1 und Schnitt 2-2

Stand 28.04.2023
 Vorentwurf

Schnitt 2-2



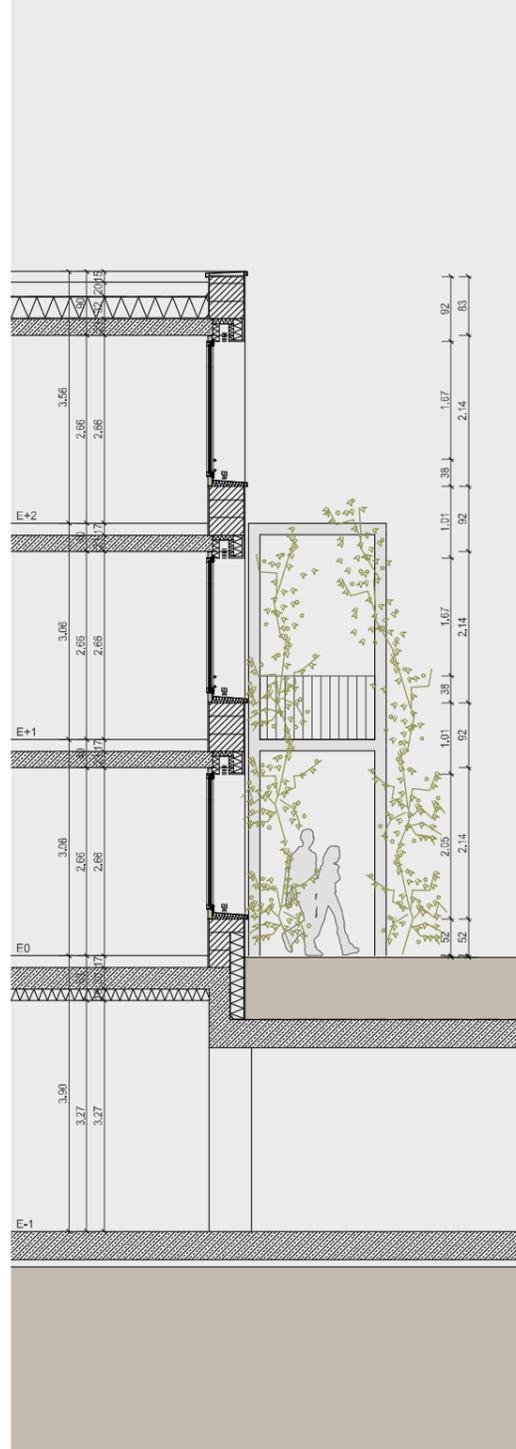
- Gebäudeumriss Bestand / Abriss
- Stahlbetonwände und Stahlbetonstütze
- Schraffur Stahlbetondecken und Stützen
- Terrain
- gewachsenes Terrain
- neues Terrain
- Abschalkante Ansicht
- Abschalkanten hinter Schnittebene
- Abschalkanten vor Schnittebene
- Gebäudeachse
- Höhenkote Projekt



D 4 GEBÄUDEHÜLLE

D 4.1 T₁
Systemblatt Fassade

Schnitt M 1:100



Ansicht M 1:100



Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
 Römerstraße
 Anlage 5.16 zu GD 118/23

Systemblatt Fassadenschnitt

Stand 28.04.2023
 Vorentwurf

Beschreibung:

grundsätzliches angestrebtes Erscheinungsbild der Gebäudehülle/Fassade aus Architektensicht gewünscht:

Die Fassade sämtlicher Häuser, hier Haus 9 dargestellt, als Massivbau und Lochfassade aus Glattputz bzw. Strukturputz, stehende Holz (Alu)-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und Alu-Raffstoren als Sonnenschutz, Alu-Fensterbänke, Fensterlaibungen aus Feinputz und Stangenabsturzicherung. Farben nach Farbkonzept.

Fassadenaufbau (von innen nach aussen):

- Innenputz 1,5cm
- Planziegel Poroton S8 49cm
- Strukturputz 2,0cm

Technische Werte Fenster:

- U-Werte: in Abstimmung
- g-Werte: in Abstimmung
- Schallschutz: R_w in Abstimmung

Herstellernachweis / -information:

- Ziegelstein z.B. Schlagmann Poroton S8 o. glw.
- Fensterelemente
- Sonnenschutz _z.B. Warema Raffstoren mit 60mm Lamelle seilgeführt o. glw.
- Stangen Absturzicherung _z.B. Abelsystem o. glw.

