



# Ihle Wohnbau

Stadt Ulm				
Hauptabteilung				
Stadtplanung, Umwelt				
und				
Eing. 11. MAI 2012				
H.A.	II	III	IV	V
SSA				

Stadt Ulm  
Hauptabteilung  
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht  
Herrn Rimmele  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm

Vöhringen, 09.05.12

## Antrag zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Neugestaltung des Grundstücks Frauenstraße 34 (Flst. Nr. 227/46), Flur Ulm

Hiermit beantragen wir die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB für die Neubebauung des Grundstücks Frauenstraße 34. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flst. Nr. 227/46 sowie zusätzlich Teilbereiche der Verkehrsflächen Flst. Nr. 204 (Radgasse) und Flst. Nr. 417 (Frauenstraße).

Vorhabenträger und Antragsteller zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne von § 12 Abs. 2 BauGB ist die Firma Ihle Wohnbau GmbH & Co.KG, Illerbergerstraße 35, 89269 Vöhringen.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Neubauvorhaben mit einem L-förmigen Gebäudekörper und der Dachausbildung mit einem Doppelgiebel (Dachneigung von je 55°) vorgesehen. Für den nördlichen Gebäudeteil sind fünf Vollgeschosse sowie ein Geschoss im Dachraum vorgesehen, der südliche Gebäudeteil weist vier Vollgeschosse und ein Dachgeschoss auf. Insgesamt sind ca. 11 Wohneinheiten und ein Ladengeschäft im Erdgeschoss geplant.

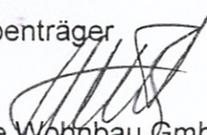
Die beiden Dachbereiche weisen unterschiedliche Firsthöhen auf. Das nördliche Satteldach weist eine Höhe von max. 498,00 m ü. NN. und das südliche max. 495,70 m ü. NN. auf. Dies entspricht relativen Gebäudehöhen von ca. 22 m und 20 m in Bezug zum Niveau des angrenzenden Gehwegs an der Frauenstraße.

Im Geltungsbereich befinden sich denkmalgeschützte Anlagen (Mauern und Gewölbekeller). Die Mauern befinden sich zumeist entlang der Grundstücksgrenzen und werden in die Gestaltungskonzeption integriert. Der Gewölbekeller wird für Keller- und Technikräume genutzt.

Die erforderlichen Stellplätze können aufgrund der denkmalgeschützten Anlagen und der sehr beengten Platzverhältnisse nicht auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Der Geltungsbereich und die Art der Bebauung ist mit der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht besprochen und abgestimmt worden. Der bisher abgestimmte Stand der Planung ist dem Antrag beigefügt.

Vorhabenträger

i.A.   
Fa. Ihle Wohnbau GmbH & Co.KG