

## ELR-Antragstellung „9 Ortschaften“ Ergebnisse Bestandsaufnahme

### Eggingen



|                         |                                                    |
|-------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Einwohner</b>        | 1.496<br>(Stand: 31.12.2019,<br>Quelle: Stadt Ulm) |
| <b>Fläche Gemarkung</b> | 809 ha                                             |

#### 1 Flächenpotenziale unbebaut

|                                                                                                                                                                        | <b>Wohn-<br/>baufläche</b> | <b>Gemischte<br/>Baufläche</b> | <b>Gewerbliche<br/>Baufläche</b> | <b>Σ (ha)</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------|
| <b>Baulücken</b><br>(unbebaute Grundstücke bis zu einer Größe von 2.000 m <sup>2</sup> )                                                                               |                            |                                |                                  |               |
| Anzahl Baulücken (11)                                                                                                                                                  | 8                          | 3                              | -                                |               |
| Fläche in ha                                                                                                                                                           | 0,82                       | 0,30                           | -                                | 1,12          |
| <b>Innenentwicklungspotenziale</b><br>zusammenhängende, unbebaute oder untergenutzte Flächen innerhalb der Ortslage (>2.000m <sup>2</sup> )                            |                            |                                |                                  |               |
| Fläche in ha                                                                                                                                                           | -                          | 1,63                           | -                                | 1,63          |
| <b>Außenreserven gemäß FNP</b><br>Flächen außerhalb der Ortslage, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind, aber noch nicht überplant, erschlossen oder bebaut sind |                            |                                |                                  |               |
| Fläche in ha                                                                                                                                                           | 4,81                       | -                              | 0,81                             | 5,62          |
| <b>Σ gesamt (ha)</b>                                                                                                                                                   | <b>5,63</b>                | <b>1,93</b>                    | <b>0,81</b>                      | <b>8,37</b>   |

## 2 Flächenpotenziale bebaut (im Bereich Ortslage 1930)

### Leerstände

|                   |   |
|-------------------|---|
| Anzahl Leerstände | 2 |
|-------------------|---|

## 3 Bausubstanz (im Bereich Ortslage 1930)

|                      | Anzahl der<br>Haupt- und Ne-<br>bengebäude;<br>ausgenommen<br>Garagen | Prozentualer Anteil an der<br>Gesamtanzahl erhobener<br>Gebäude |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Neu   Neuwertig      | 105                                                                   | 32%                                                             |
| Geringe Mängel       | 157                                                                   | 48%                                                             |
| Erhebliche Mängel    | 64                                                                    | 20%                                                             |
| Substanzielle Mängel | 1                                                                     | 0%                                                              |
| $\Sigma$ Gebäude     | 327                                                                   |                                                                 |

## 4 Fotodokumentation Flächen- und Entwicklungspotenziale

### Baulücken



Flst. 460/4 – Eckostraße



Flst. 67 – Mergelweg/Wislingerstraße



Flst. 69/6 – Quarzweg



Flst. 1370 - Nadelbaumäcker



Flst. 1384 - Steinfeldstraße



Flst. 341/3 - Nadelbaumäcker





Flst. 373/2 – Gartensteige



Flst. 428/3 – Ringinger Straße



Flst. 447 – Kapellenberg



Flst. 445/3 – Kapellenberg (Foto: LUBW)



Flst. 44 – Dorfstraße/Hummelsriedweg



## Innenpotenziale



Gemischte Baufläche, Flst. 88 – Erminger Straße/Salenhauweg (Foto: LUBW)



Gemischte Baufläche, Flst. 469/1, 468/1, 465 – Deutscherherrenstraße (Foto: LUBW)



Gemischte Baufläche, Flst. 44, 375, 46/2 – Dorfstraße/Hummelsriedweg (Foto: LUBW)



Gemischte Baufläche, Flst. 427/1 – Ringinger Straße (Foto: LUBW)

## Außenreserven



Wohnbaufläche, Flst. 479, 480, 481, 482 – Rößenackerweg (Foto: LUBW)



Wohnbaufläche, Flst. 72/3, 72, 73, 74, 75, 76, 77/1 – Wislingerstraße/Ulmer Weg (Foto: LUBW)



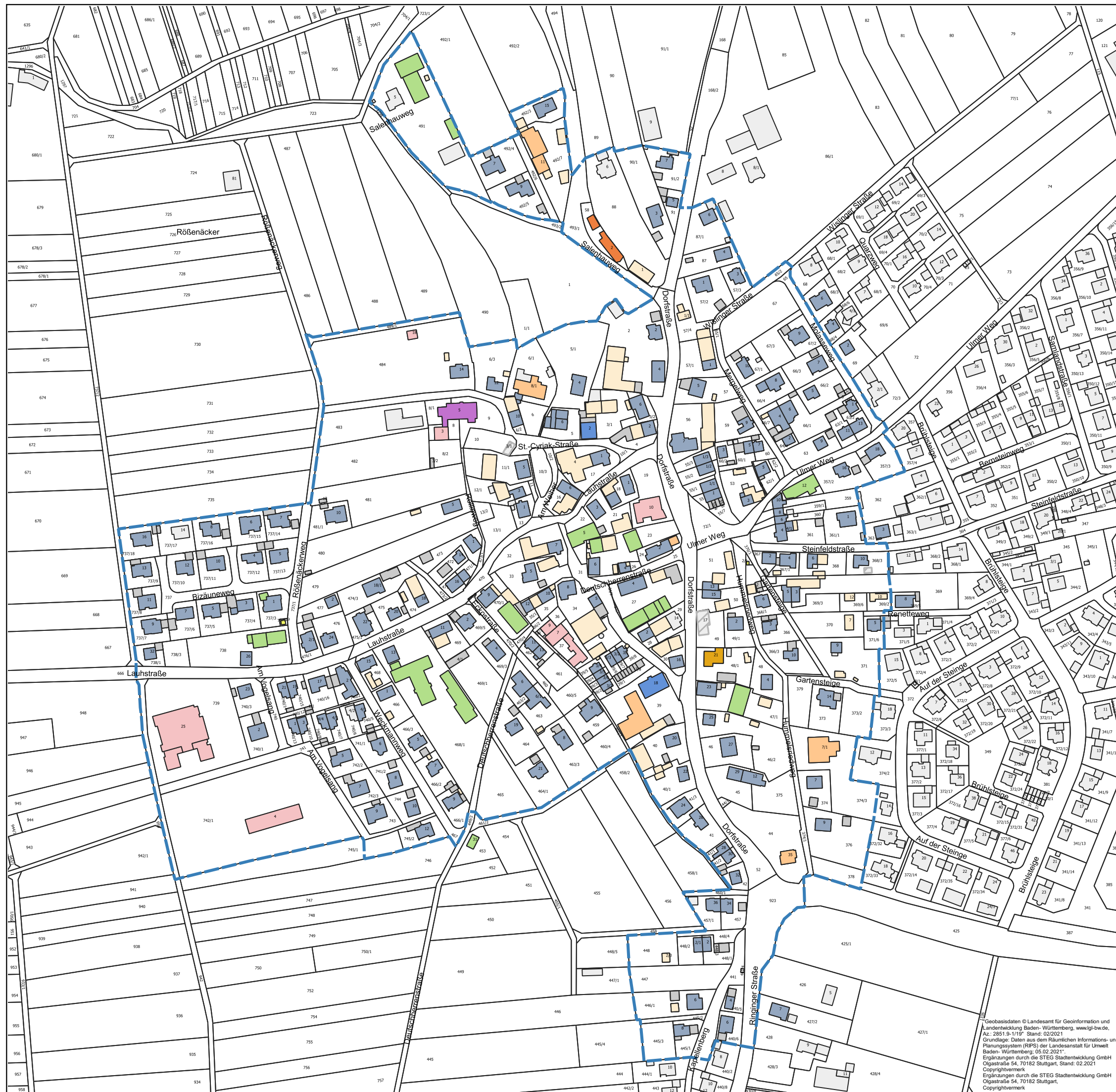
Wohnbaufläche, Flst. 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334 – Nadelbaumäcker (Foto: LUBW)



Gewerbliche Baufläche, Flst. 425/1 – Ringinger Straße (Foto: LUBW)



## **5 Planteil**



Ortslage 1930

## Nutzungen

- |                                                                                      |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|   | Wohnen                                    |
|   | Öffentliche Einrichtung                   |
|   | Kirchliche Einrichtung                    |
|   | Gastronomie/Pension/ Beherbergungsgewerbe |
|   | Handel                                    |
|   | Dienstleistung                            |
|   | Gewerbe/ Handwerk                         |
|   | Landwirtschaftliche Nutzung               |
|   | Versorgungsanlagen (Elektrizität)         |
|   | Garagen/ Tiefgaragen/ Carport             |
|  | Nebennutzung                              |

**Stadt Ulm**  
Stadtteil Eggingen  
Plan 04/1

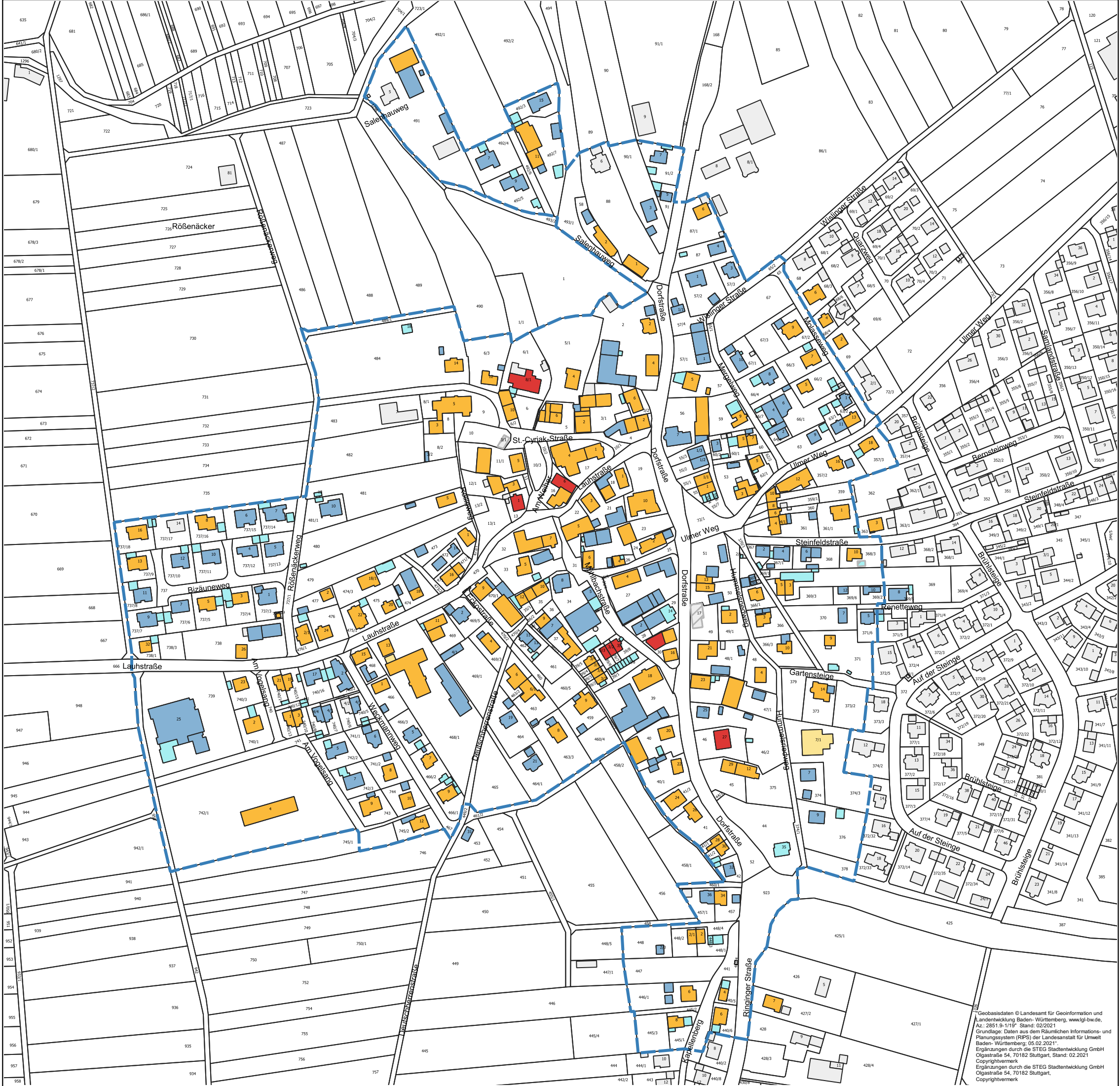
## Nutzungen

Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Projekt Nr.10679  
06.05.2021/ya







Ortslage 1930

Geschossigkeit

- I
- I + D
- II
- II + D
- III
- III + D
- V oder mehr

Stadt Ulm  
Stadtteil Eggingen  
Plan 04/2

Geschossigkeit

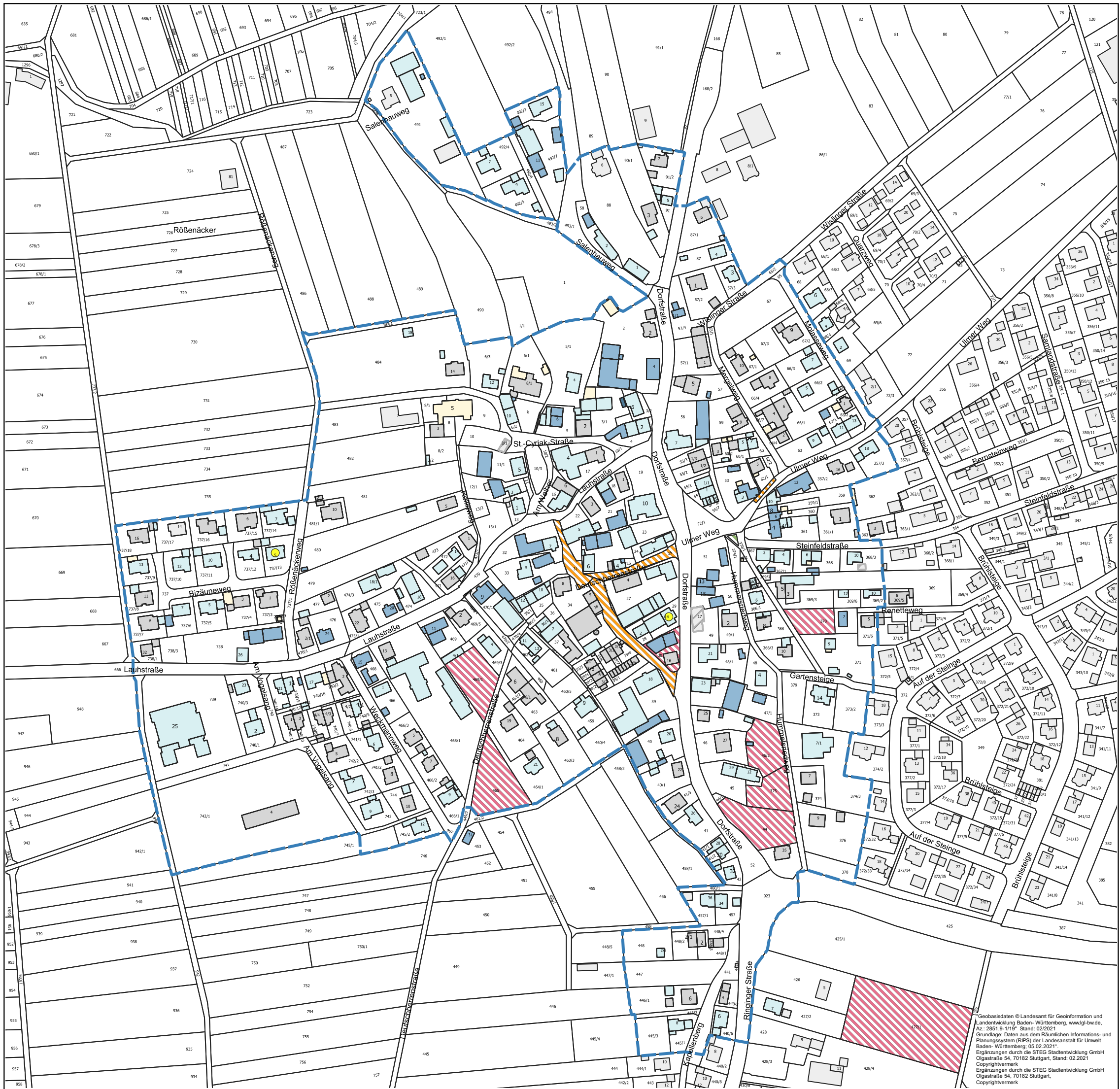
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 Stand: 02/2021  
Grundlage: Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg; 05.02.2021  
Ergänzungen durch die STEG Stadtentwicklung GmbH Olgastraße 54, 70182 Stuttgart, Stand: 02.2021  
Copyrightvermerk  
Ergänzungen durch die STEG Stadtentwicklung GmbH Olgastraße 54, 70182 Stuttgart, Copyrightvermerk

Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Projekt Nr.10679  
06.05.2021/ya







Ortslage 1930

**Bausubstanz**

- keine Einschätzung von außen möglich / Carport
- Keine Mängel
- Geringe Mängel
- Erhebliche Mängel
- Substanzielle Mängel
- Gebäude Abgebrochen

**Funktionale/ Strukturelle Mängel**

- Leerstand
- Gefährliche Kreuzungsbereiche
- Unausgebaute Wegeverbindung

**Räumliche Mängel**

- Mängel im öffentlichen Erschließungsbereich
- Mängel im öffentlichen Grünbereich
- Mindergenutzte oder ungeordnete Flächen/ Entwicklungspotenzial

**Stadt Ulm**  
Stadtteil Eggingen  
Plan 04/3

**Städtebauliche Mängel und Missstände**

Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Projekt Nr.10679  
06.05.2021/ya



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und  
Landentwicklung Baden- Württemberg, www.lgl-bw.de,  
Az.: 2851.9-1/19" Stand: 02/2021  
Grundlage: Daten aus dem Räumlichen Informations- und  
Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt  
Baden- Württemberg; 05.02.2021".  
Ergänzungen durch die STEG Stadtentwicklung GmbH  
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart, Stand: 02.2021  
Copyrightvermerk  
Ergänzungen durch die STEG Stadtentwicklung GmbH  
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart,  
Copyrightvermerk



 Ortslage 1930

## Baulücken

Unbebaute Grundstücke (bis 2000m²)



Wohnbaufläche



Gemischte Baufläche



Gewerbliche Baufläche

## Außenreserven

Flächen außerhalb d. Ortslage, im FNP dargestellt, aber noch nicht überplant, erschlossen oder bebaut



Entwicklungspotential, Wohnbaufläche



Entwicklungspotential, Gemischte Baufläche



Entwicklungspotential, Gewerbliche Baufläche

## Innenentwicklungspotential

Zusammenhängende, unbebaute oder untergenutzte  
Flächen (ab 2000m<sup>2</sup>)



Wohnbaufläche



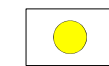
Gemischte Baufläche



Gewerbliche Baufläche

## Leerstand

gemäß Begehung und mündl. Auskunft



Leerstehendes Gebäude

## Bauvorhaben in Planung



Bauantrag genehmigt

**Stadt Ulm**  
Stadtteil Eggingen  
Plan 04/4

## Flächenpotentiale

Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 10679  
16.03.2021/ya  
05.05.2021/wlf



Originalmaßstab  
0 10 20 30 40 50 60 70 80 m

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und  
Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgi-bw.de, A  
2015-9-1/19 Staden: 02/0021

Informations- und Planungssystem (RPS) der Landesam  
für Umwelt Baden-Württemberg, 05.02.2021

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und  
Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgi-bw.de, A  
2015-9-1/19 Staden: 02/0021

Ergebnissen durch die STEG Stadenentwicklung GmbH  
Olgastee 54, 70522 Stuttgart, Staden: 02.2021