



BUNDESEIGENE WOHNUNGEN ULM

Vorhaben- und Erschließungspläne Römerstraße 119-139

Anlage 5 zu GD 154/23

Stand: 28.08.2023

Entwurf

B 2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

B 2.3
Rechtliche Grundlagen Grundstück



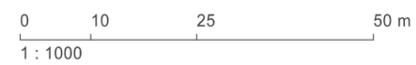
Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
 Römerstraße
 Anlage 5.1 zu GD 154/23

Bebauungsstruktur - Grundstück

Stand 28.08.2023
 Entwurf

- Position Projekt
- Umgrenzung Plangebiet
- Umgrenzung Tiefgarage Planung
- Abstandsflächen
- Strassenmitte
- Gebäudeabriss 1. Bauabschnitt
- Gebäudeabriss 2. Bauabschnitt
- Umgebungsbebauung
- Planungsgrenze
- 1063 Grundstücksgrenze
- Grundstücksgrenze Projekt
- VI III II Geschosszahl
- Hauptstrasse Strassenname
- 520.00 Höhenschichtlinie
- 520.70 Kote Terrain Neu
- 520.70 Kote Terrain Bestand



B 4 AUSSENRAUM

B 4.3 Aussenraum Grundstück

Vorhaben- und Erschließungsplan

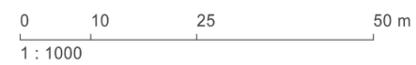
Stadt Ulm
Römerstraße
Anlage 5.2 zu GD 154/23

Aussenraum - Grundstück

Stand 28.08.2023
Entwurf



- 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
- Pflanzfläche
- Blumenwiese
- Quartierplatz/Spielfläche
- Erschließungsgehweg
- Grundstücksgrenze Projekt



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 154/23

Ansicht West und Ost - Haus 5-6

Stand 28.08.2023
 Entwurf



- Gebäudeumriss Bestand / Abriss
- Stahlbetonwände und Stahlbetonstütze
- ▨ Schraffur Stahlbetondecken und Stützen
- ▭ Terrain
- - - gewachsenes Terrain
- neues Terrain
- 438,20
▽ Höhenkote Projekt



D 4 GEBÄUDEHÜLLE

D 4.2.1 O₃
Haus 7-9
Ansicht West und Ost

Vorhaben- und Erschließungsplan

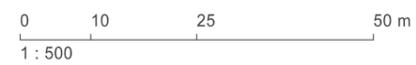
Stadt Ulm
 Römerstraße
 Anlage 5.5 zu GD 154/23

Ansicht West und Ost - Haus 7-9

Stand 28.08.2023
 Entwurf



- Gebäudeumriss Bestand / Abriss
- Stahlbetonwände und Stahlbetonstützen
- ▨ Schraffur Stahlbetondecken und Stützen
- ▭ Terrain
- - - gewachsenes Terrain
- ▭ neues Terrain
- 438.20
▽ Höhenkote Projekt



D 4 GEBÄUDEHÜLLE

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

Vorhaben- und Erschließungsplan

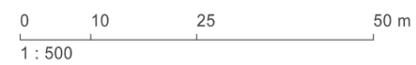
Stadt Ulm
 Römerstraße
 Anlage 5.6 zu GD 154/23

Ansicht Nord und Süd - Haus 3,5,7

Stand 28.08.2023
 Entwurf



- Gebäudeumriss Bestand / Abriss
- Stahlbetonwände und Stahlbetonstütze
- ▒ Schraffur Stahlbetondecken und Stützen
- Terrain
- - - gewachsenes Terrain
- - - neues Terrain
- 438,20
▽ Höhenkote Projekt



E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

E 3.1.1 O7
Grundriss Untergeschoss

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
Römerstraße
Anlage 5.7 zu GD 154/23

Grundriss Untergeschoss

Stand 28.08.2023
Entwurf



E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

E 3.1.1 O₈
Grundriss Erdgeschoss

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
Römerstraße
Anlage 5.8 zu GD 154/23

Grundriss Erdgeschoss

Stand 28.08.2023
Entwurf



E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

E 3.1.1 O₉
Grundriss 1. Obergeschoss

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
Römerstraße
Anlage 5.9 zu GD 154/23

Grundriss 1. Obergeschoss

Stand 28.08.2023
Entwurf



E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

E 3.1.1 O₁₀
Grundriss 2. Obergeschoss

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
Römerstraße
Anlage 5.10 zu GD 154/23

Grundriss 2. Obergeschoss

Stand 28.08.2023
Entwurf



E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

E 3.1.1 O₁₁
Grundriss 3. Obergeschoss

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
Römerstraße
Anlage 5.11 zu GD 154/23

Grundriss 3. Obergeschoss

Stand 28.08.2023
Entwurf



E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

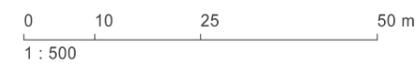
E 3.1.1 O₁₂
Grundriss Dachaufsicht informell
Dachgeschoss-Whg. mit Austritt auf Nachbardach

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
Römerstraße
Anlage 5.12 zu GD 154/23

Grundriss Dachaufsicht informell

Stand 28.08.2023
Entwurf



E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

E 3.1.1 O₁₃
Grundriss Dachaufsicht

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
Römerstraße
Anlage 5.13 zu GD 154/23

Grundriss Dachaufsicht

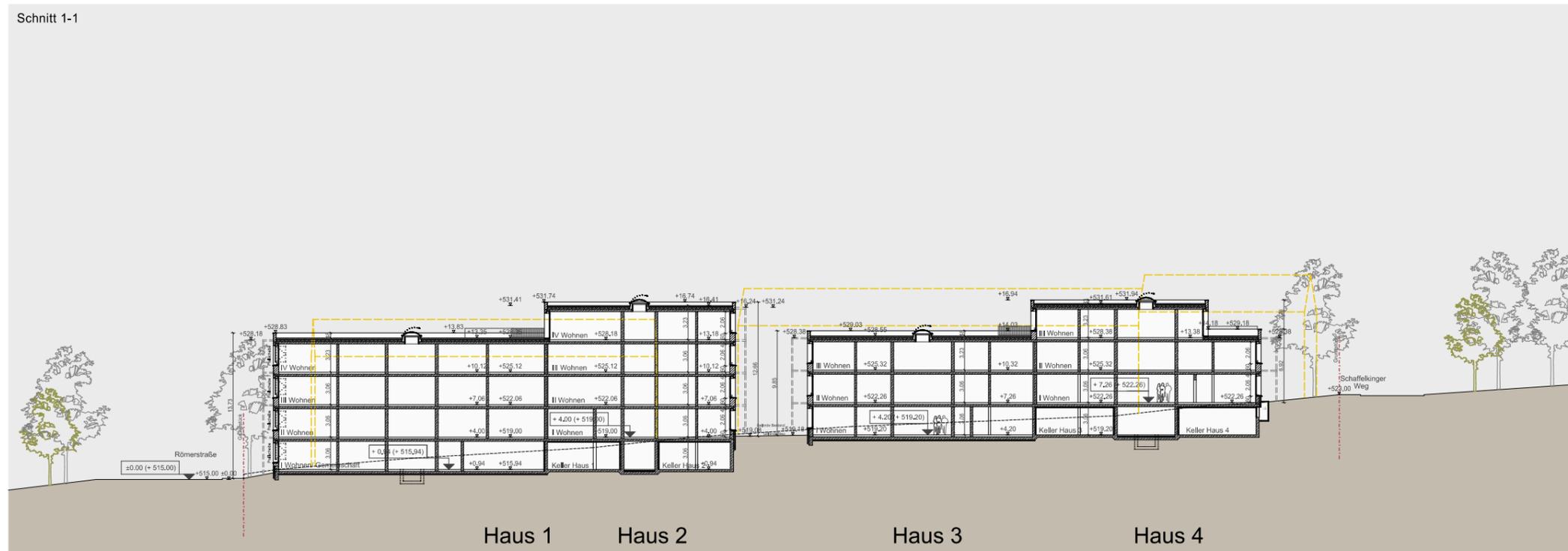
Stand 28.08.2023
Entwurf



D 1 GRUNDLAGENPLÄNE

D 1.1.2 O₃
 Schnitte 1-1 und 2-2

Schnitt 1-1



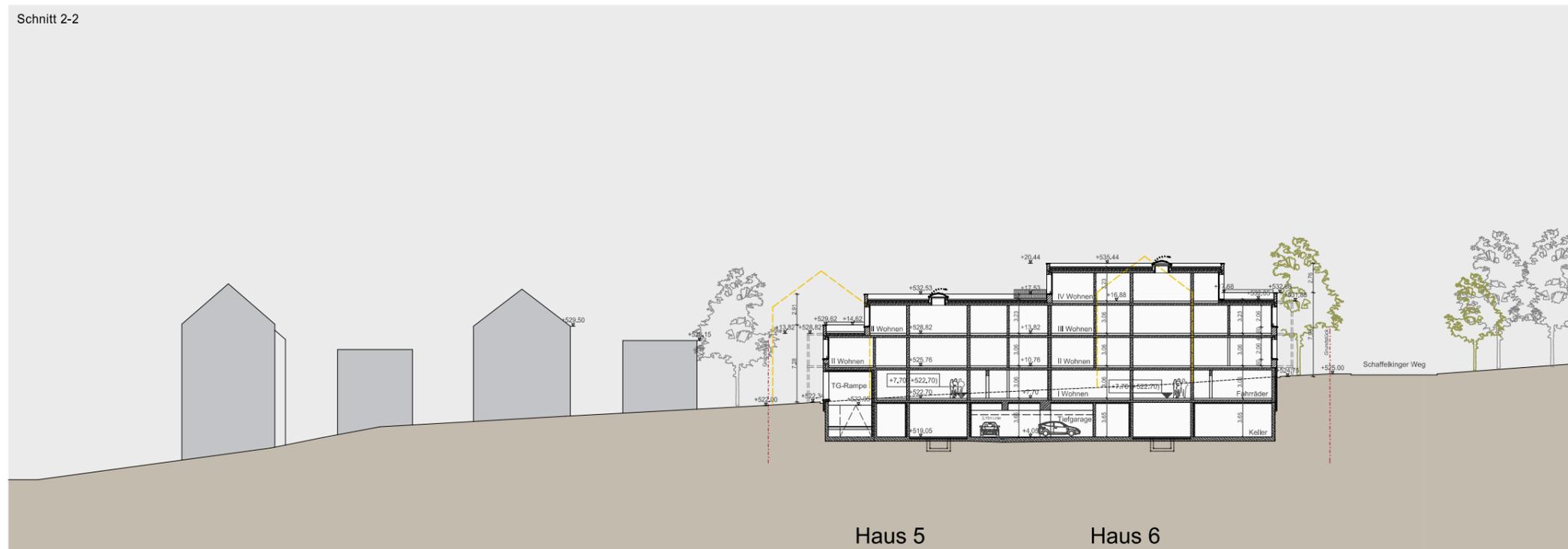
Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
 Römerstraße
 Anlage 5.14 zu GD 154/23

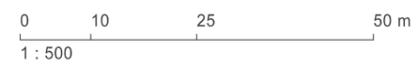
Schnitt 1-1 und Schnitt 2-2

Stand 28.08.2023
 Entwurf

Schnitt 2-2



- Gebäudeumriss Bestand / Abriss
- Stahlbetonwände und Stahlbetonstützen
- ▨ Schraffur Stahlbetondecken und Stützen
- ▭ Terrain
- ▭ gewachsenes Terrain
- ▭ neues Terrain
- ▽ 438.20 Höhenkote Projekt



D 1 GRUNDLAGENPLÄNE

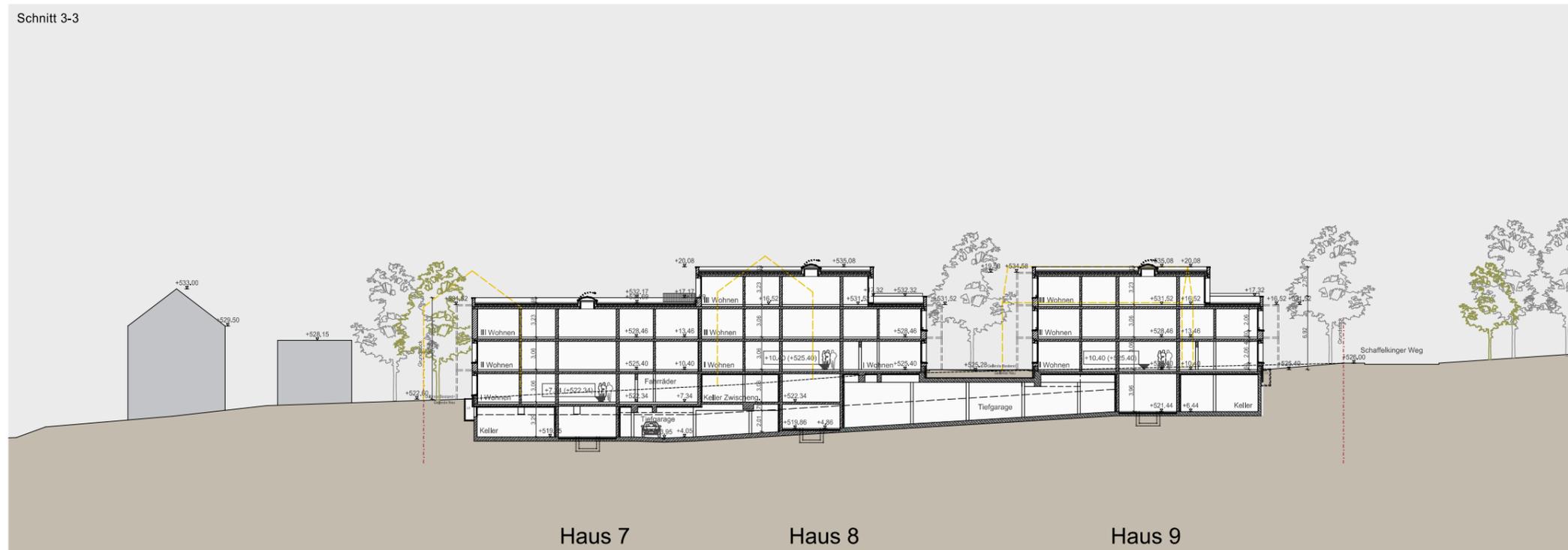
D 1.1.2 O₄
 Schnitte 3-3 und 4-4

Vorhaben- und Erschließungsplan

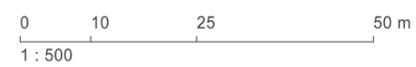
Stadt Ulm
 Römerstraße
 Anlage 5.15 zu GD 154/23

Schnitt 3-3 und Schnitt 4-4

Stand 28.08.2023
 Entwurf



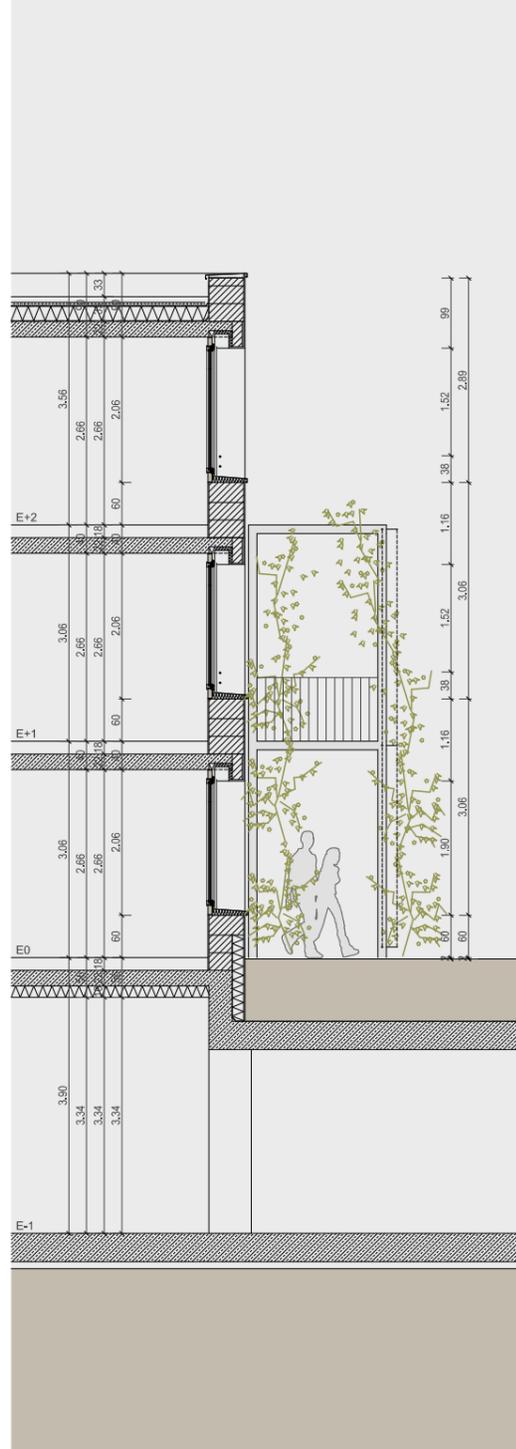
- Gebäudeumriss Bestand / Abriss
- Stahlbetonwände und Stahlbetonstütze
- ▨ Schraffur Stahlbetondecken und Stützen
- ▭ Terrain
- ▭ gewachsenes Terrain
- ▭ neues Terrain
- 438,20
▽ Höhenkote Projekt



D 4 GEBÄUDEHÜLLE

D 4.1 T₁
Systemblatt Fassade

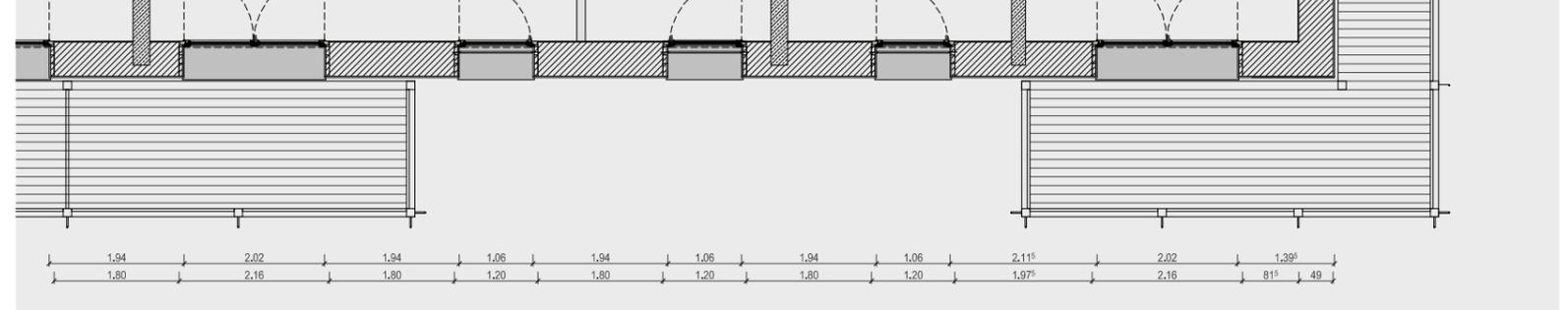
Schnitt M 1:100



Ansicht M 1:100



Grundriss M 1:100



Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm
Römerstraße
Anlage 5.16 zu GD 154/23

Systemblatt Fassadenschnitt

Stand 28.08.2023
Entwurf

Beschreibung:
grundsätzliches angestrebtes Erscheinungsbild der Gebäudehülle/Fassade:

Die Fassade sämtlicher Häuser, hier Haus 9 dargestellt, als Massivbau und Lochfassade aus Glattputz bzw. Strukturputz, stehende Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und Unterputz-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:
- Uw-Wert: 0,86 n.A. Bauphysik
- Schallschutz: R'w gemäß Bauphysik

Herstellernachweis / -information:
- Ziegelstein z.B. Schlagmann Poroton S8 o. glw.
- Fensterelemente als Kunststofffenster nach Vorgabe Bauherrn, innenbündig montiert (Aussenfarbe RAL 7016 bzw. nach Farbkonzept)
- Sonnenschutz als Alu-Rolläden nach Vorgabe Bauherrn, Unterputz montiert, Kurbel bedienbar (Aussenfarbe RAL 7016 bzw. nach Farbkonzept)
_z.B. Warema, Kastenform V4 Putz o. glw.
- Stangen Absturzicherung Laibungsmontage (Farbe RAL 7016 bzw. nach Farbkonzept)
_z.B. Abelsystem o. glw.
- Vorstellbalkonen als Stahlkonstruktion mit Flachstahlabsturzicherung innenbündig montiert (Farbe RAL 7016 bzw. nach Farbkonzept)
- Fassadenbegrünung Rankhilfe
_Greencable Light, Carl Stahl o. glw.

