

# 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 520.00 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 O<sub>1</sub>  
Haus 1-4  
Ansicht West und Ost

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm  
Römerstraße  
Anlage 5.3 zu GD 154/23

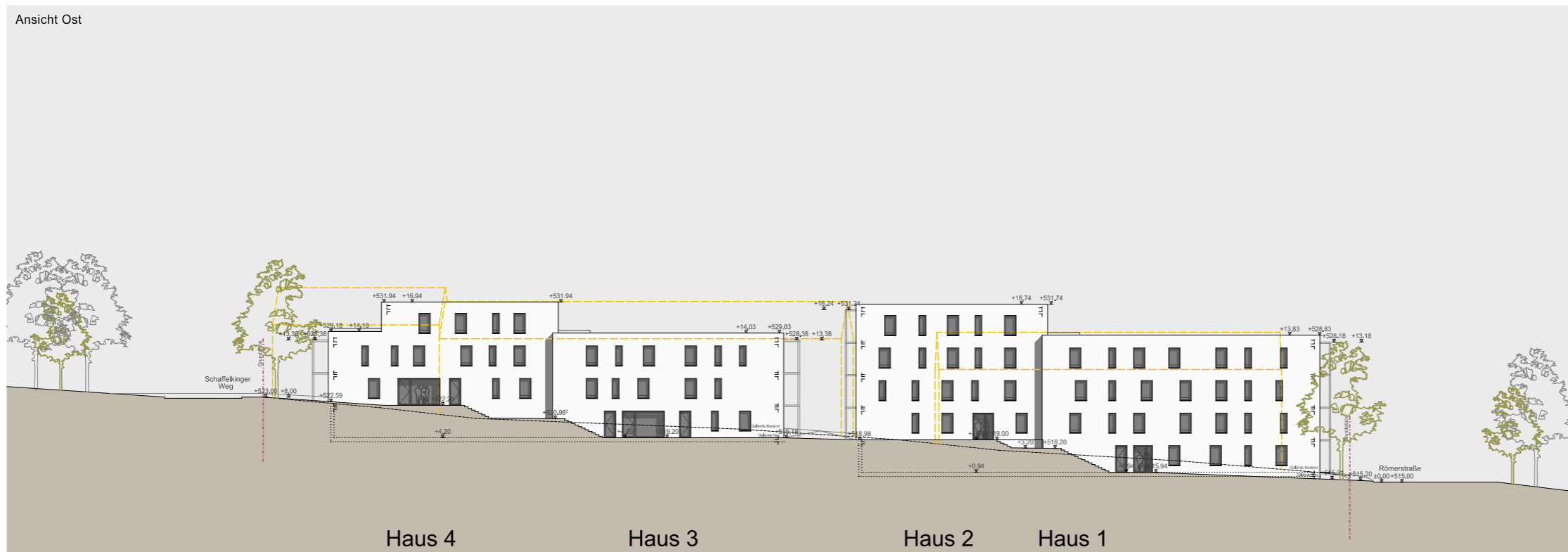
Ansicht West und Ost - Haus 1-4

Stand 28.08.2023  
Entwurf

Ansicht West



Ansicht Ost



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



0 10 25 50 m  
1 : 500

D 4 GEBÄUDEHÜLLE

**D 4.2.1 O<sub>2</sub>**  
**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 Stahlbetonstützen
- ▨ Schraffur Stahlbetondecken und Stützen
- ▭ Terrain
- - - gewachsenes Terrain
- neues Terrain
- 438,20  
▽ Höhenkote Projekt



D 4 GEBÄUDEHÜLLE

**D 4.2.1 O<sub>3</sub>**  
**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

Ansicht West



Ansicht Ost



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



0 10 25 50 m  
 1 : 500

D 4 GEBÄUDEHÜLLE

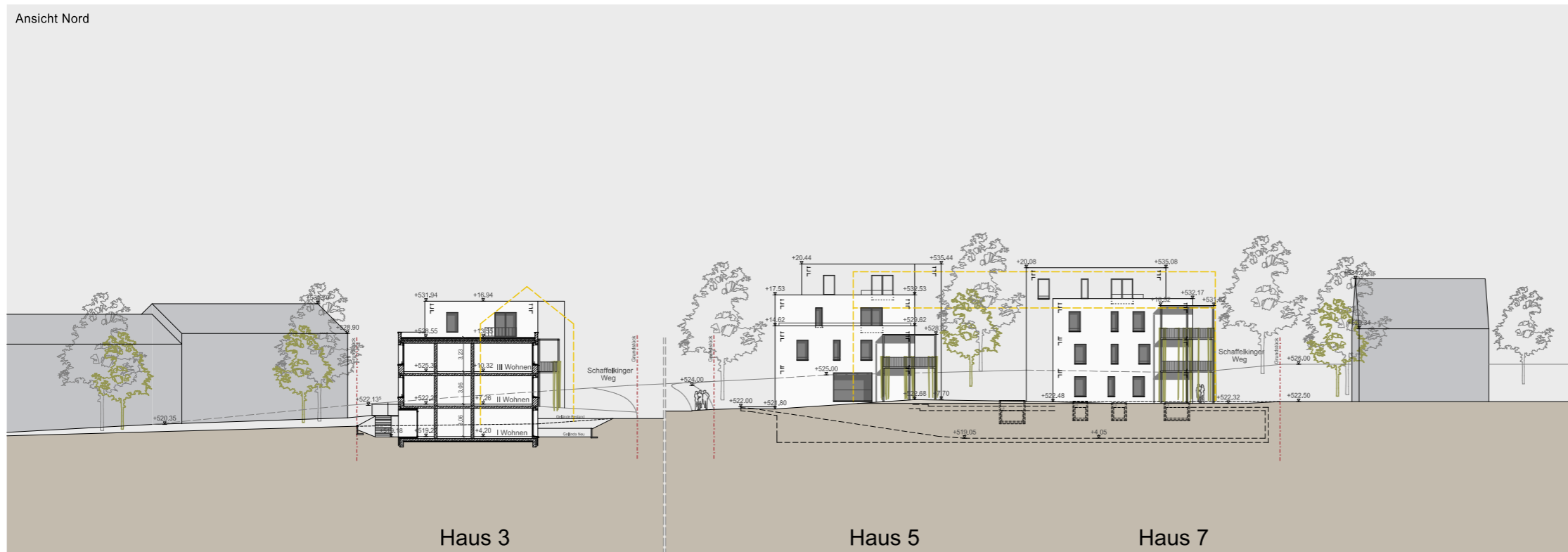
**D 4.2.1 O<sub>4</sub>**  
**Haus 3, 5, 7**  
**Ansicht Nord und Süd**

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



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 154/23

Grundriss Untergeschoss

Stand 28.08.2023  
Entwurf





E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

E 3.1.1 O<sub>8</sub>  
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 O<sub>9</sub>  
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 O<sub>10</sub>  
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 O<sub>11</sub>  
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

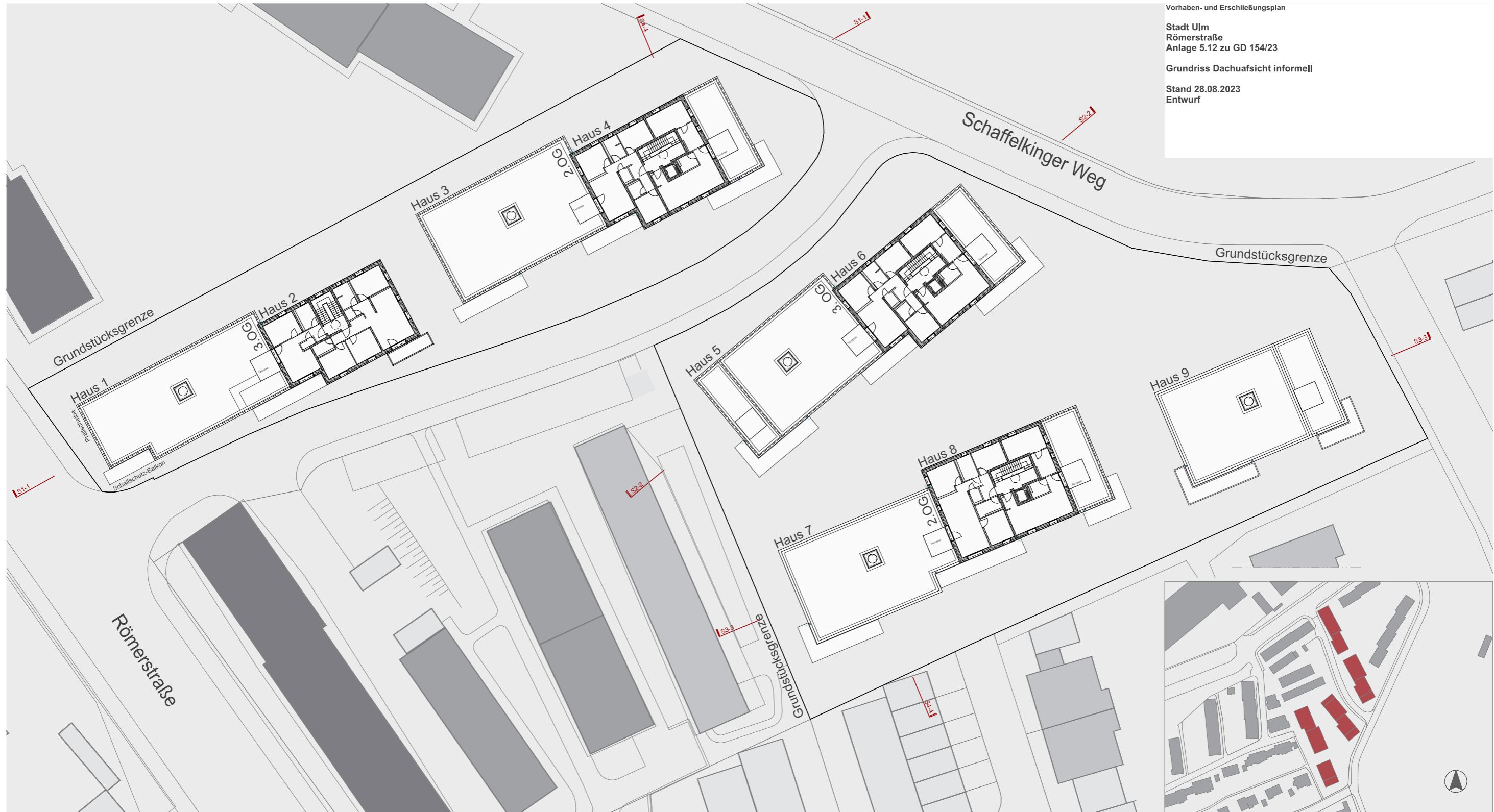
E 3.1.1 O<sub>12</sub>  
Grundriss Dachaufsicht informell  
Dachgeschoss-Whg. mit Austritt auf Nachbardach

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 O<sub>13</sub>  
Grundriss Dachaufsicht

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm  
Römerstraße  
Anlage 5.13 zu GD 154/23

Grundriss Dachaufsicht

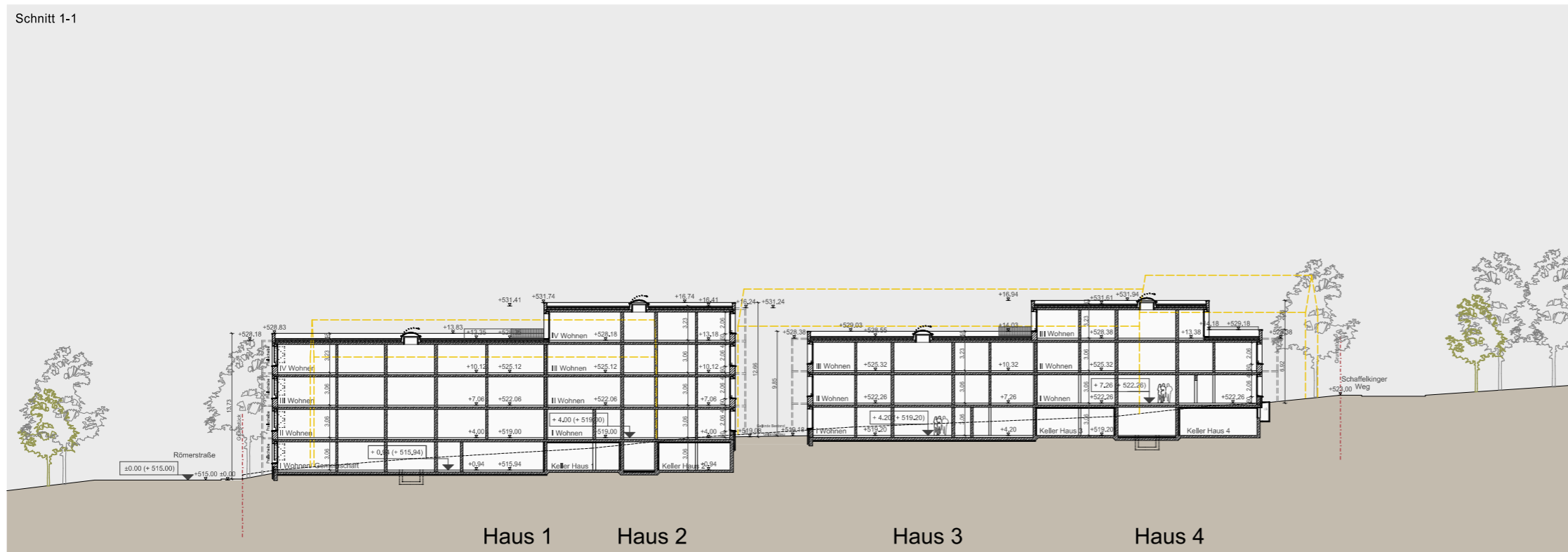
Stand 28.08.2023  
Entwurf



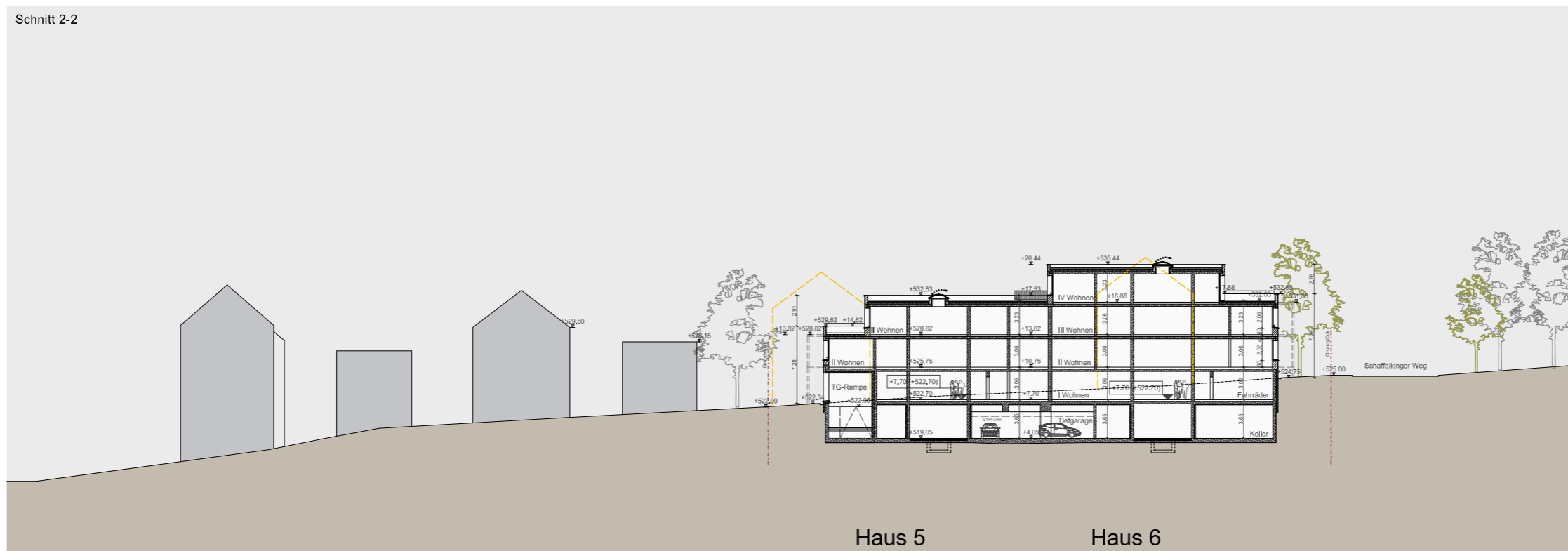
D 1 GRUNDLAGENPLÄNE

**D 1.1.2 O<sub>3</sub>**  
**Schnitte 1-1 und 2-2**

Schnitt 1-1



Schnitt 2-2



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

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



D 1 GRUNDLAGENPLÄNE

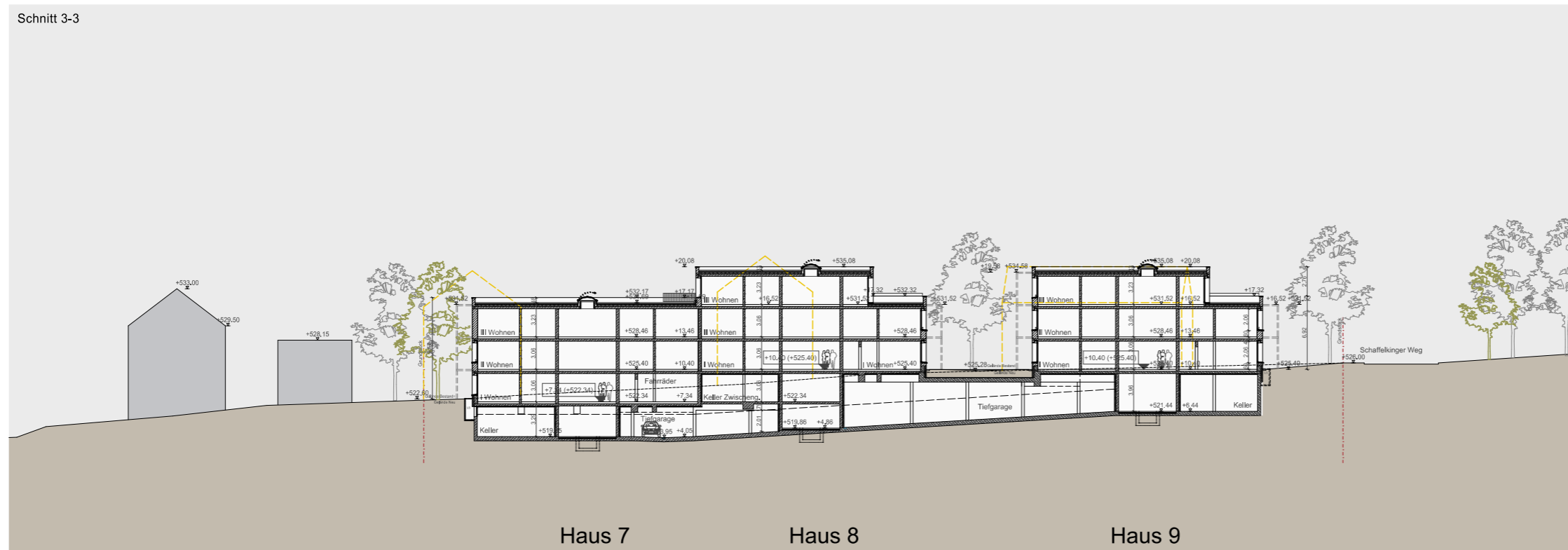
D 1.1.2 O<sub>4</sub>  
 Schnitte 3-3 und 4-4

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 Stahlbetonstützen
- Schraffur Stahlbetondecken und Stützen
- Terrain
- gewachsenes Terrain
- neues Terrain
- Höhenkote Projekt

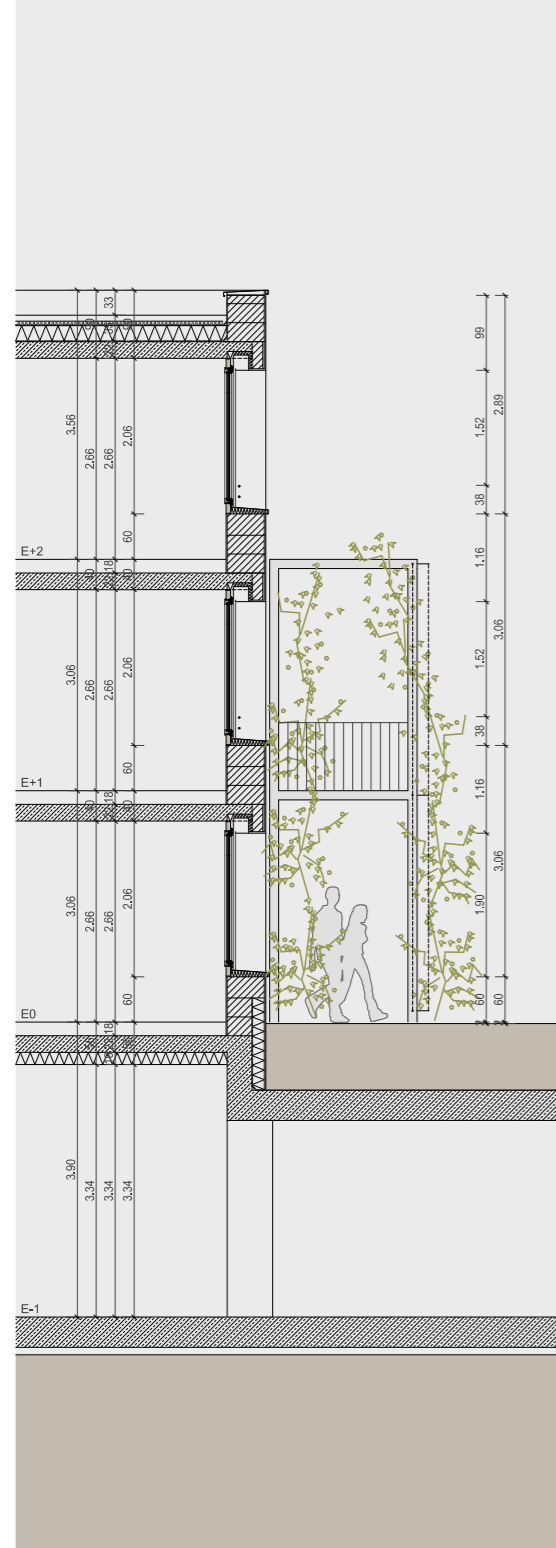




D 4 GEBÄUDEHÜLLE

**D 4.1 T<sub>1</sub>**  
**Systemblatt Fassade**

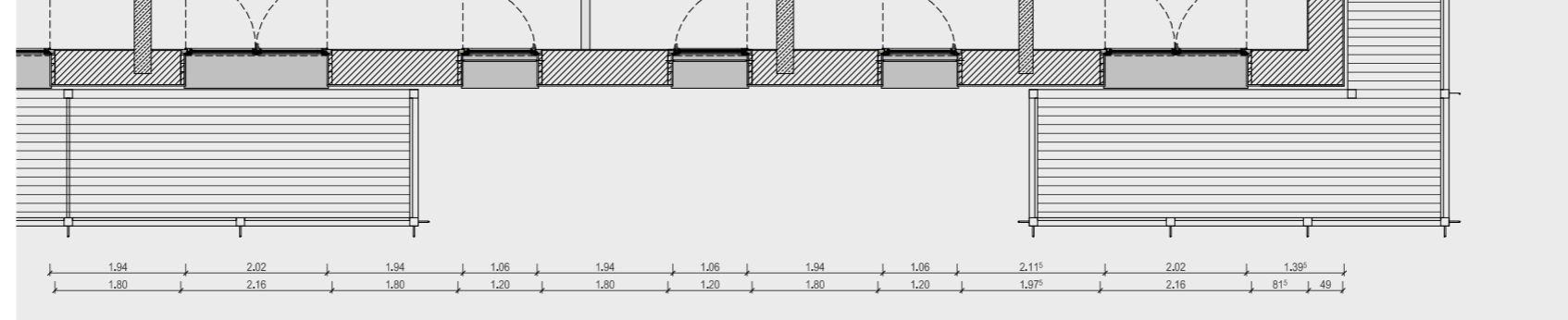
Schnitt M 1:100



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 z.B. Greencable Light, Carl Stahl o. glw.

