



# BUNDESEIGENE WOHNUNGEN ULM

Vorhaben- und Erschließungspläne Römerstraße 119-139

Anlage 5 zu GD 002/24

Stand: 15.12.2023

Entwurf

B 2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

**B 2.3**  
**Rechtliche Grundlagen Grundstück**



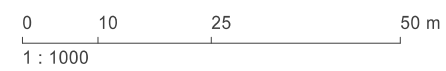
Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm  
 Römerstraße 119-139  
 Anlage 5.1 zu GD 002/24

Bebauungsstruktur - Grundstück

Stand 15.12.2023  
 Entwurf

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





B 4 AUSSENRAUM

### B 4.3 Aussenraum Grundstück





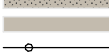





Vorhaben- und Erschließungsplan

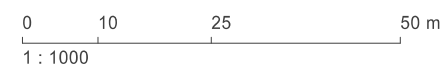
Stadt Ulm  
Römerstraße 119-139  
Anlage 5.2 zu GD 002/24

Aussenraum - Grundstück

Stand 15.12.2023  
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

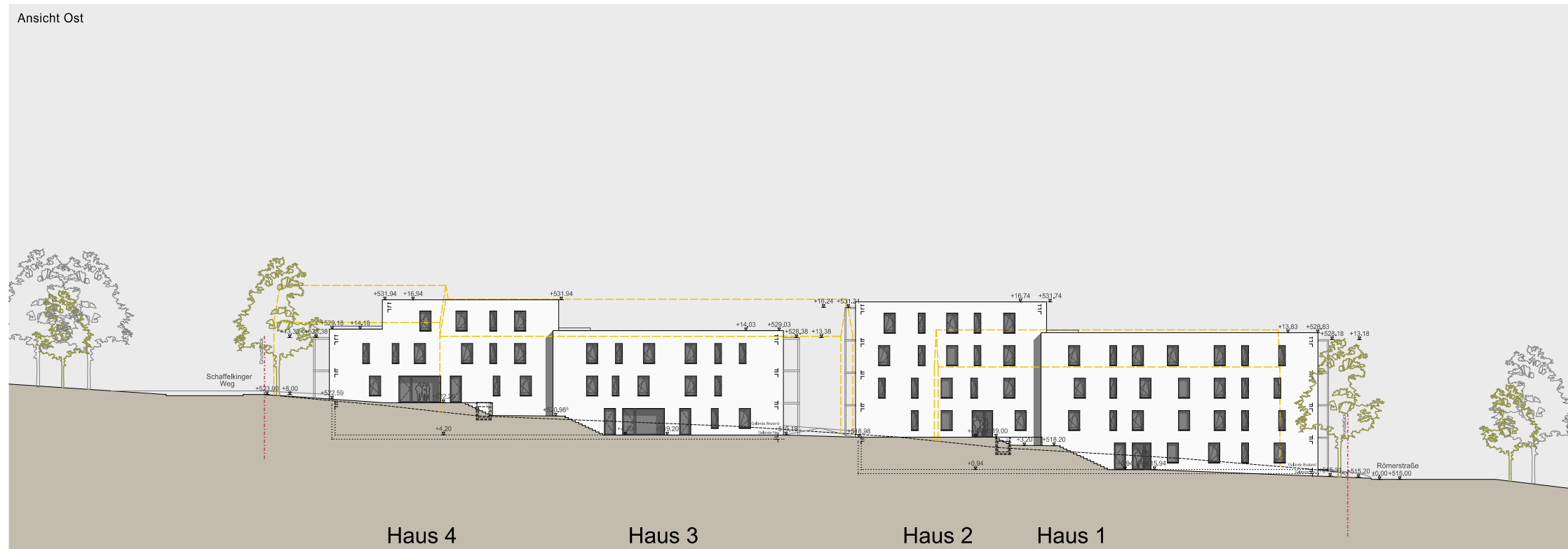
**D 4.2.1 O<sub>1</sub>**  
**Haus 1-4**  
**Ansicht West und Ost**

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm  
 Römerstraße 119-139  
 Anlage 5.3 zu GD 002/24

Ansicht West und Ost - Haus 1-4

Stand 15.12.2023  
 Entwurf



- 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

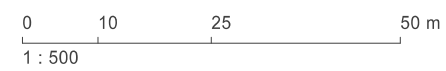
Stadt Ulm  
 Römerstraße 119-139  
 Anlage 5.4 zu GD 002/24

Ansicht West und Ost - Haus 5-6

Stand 15.12.2023  
 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 O<sub>3</sub>**  
**Haus 7-9**  
**Ansicht West und Ost**

Vorhaben- und Erschließungsplan

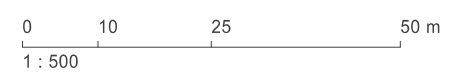
Stadt Ulm  
 Römerstraße 119-139  
 Anlage 5.5 zu GD 002/24

Ansicht West und Ost - Haus 7-9

Stand 15.12.2023  
 Entwurf



- Gebäudeumriss Bestand / Abriss
- Stahlbetonwände und Stahlbetonstützen
- ▨ 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 119-139  
Anlage 5.7 zu GD 002/24

Grundriss Untergeschoss

Stand 15.12.2023  
Entwurf





E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

E 3.1.1 O<sub>8</sub>  
Grundriss Erdgeschoss

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm  
Römerstraße 119-139  
Anlage 5.8 zu GD 002/24

Grundriss Erdgeschoss

Stand 15.12.2023  
Entwurf





E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

E 3.1.1 O<sub>9</sub>  
Grundriss 1. Obergeschoss

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm  
Römerstraße 119-139  
Anlage 5.9 zu GD 002/24

Grundriss 1. Obergeschoss

Stand 15.12.2023  
Entwurf





E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

**E 3.1.1 O<sub>10</sub>**  
**Grundriss 2. Obergeschoss**

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm  
Römerstraße 119-139  
Anlage 5.10 zu GD 002/24

Grundriss 2. Obergeschoss

Stand 15.12.2023  
Entwurf



0 10 25 50 m  
1 : 500



E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

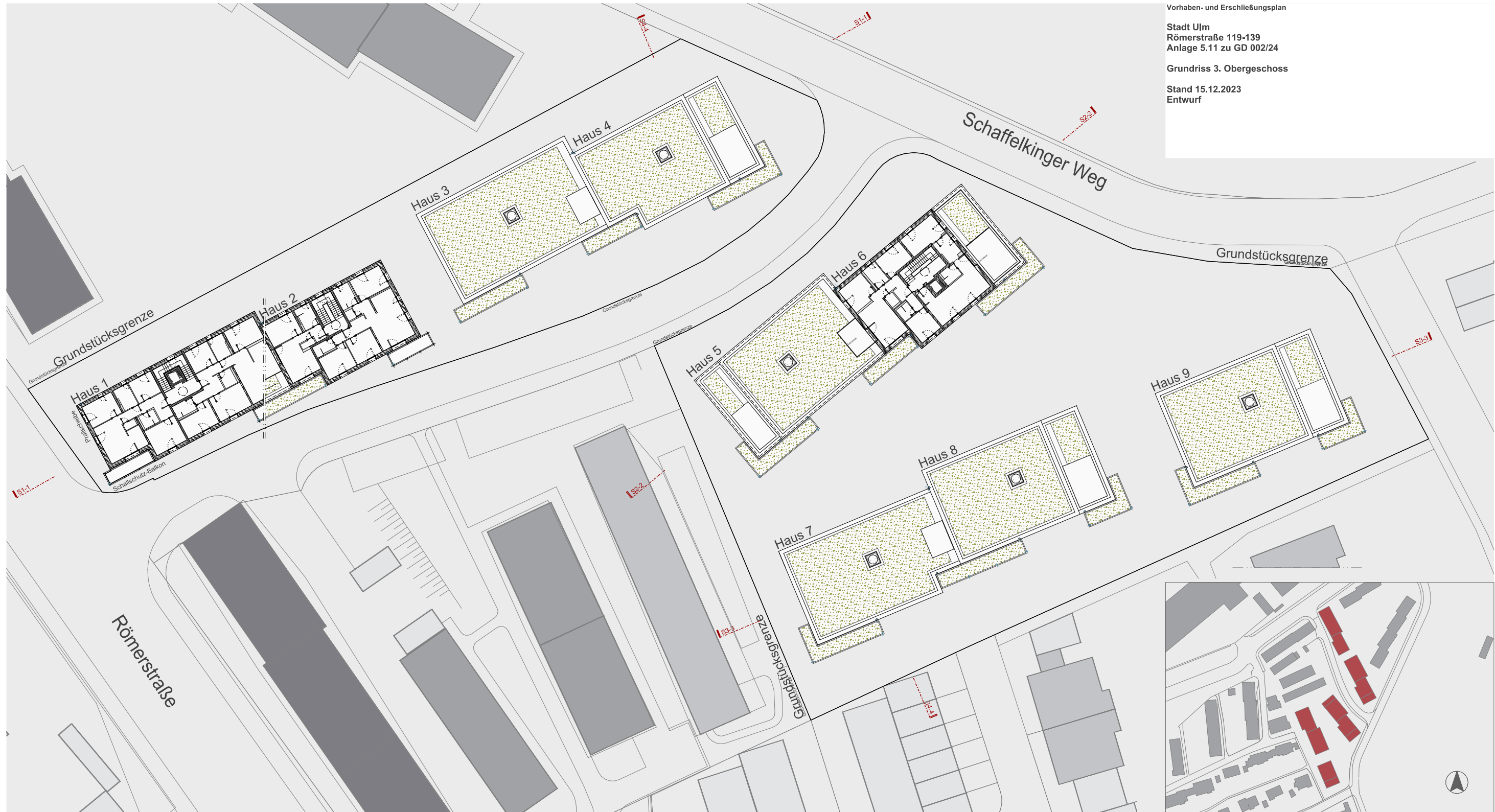
**E 3.1.1 O<sub>11</sub>**  
**Grundriss 3. Obergeschoss**

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm  
Römerstraße 119-139  
Anlage 5.11 zu GD 002/24

Grundriss 3. Obergeschoss

Stand 15.12.2023  
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 119-139  
Anlage 5.12 zu GD 002/24

Grundriss Dachaufsicht informell

Stand 15.12.2023  
Entwurf





E 3 ÜBERSICHT NUTZUNG

**E 3.1.1 O<sub>13</sub>**  
**Grundriss Dachaufsicht**

Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm  
Römerstraße 119-139  
Anlage 5.13 zu GD 002/24

Grundriss Dachaufsicht

Stand 15.12.2023  
Entwurf



D 1 GRUNDLAGENPLÄNE

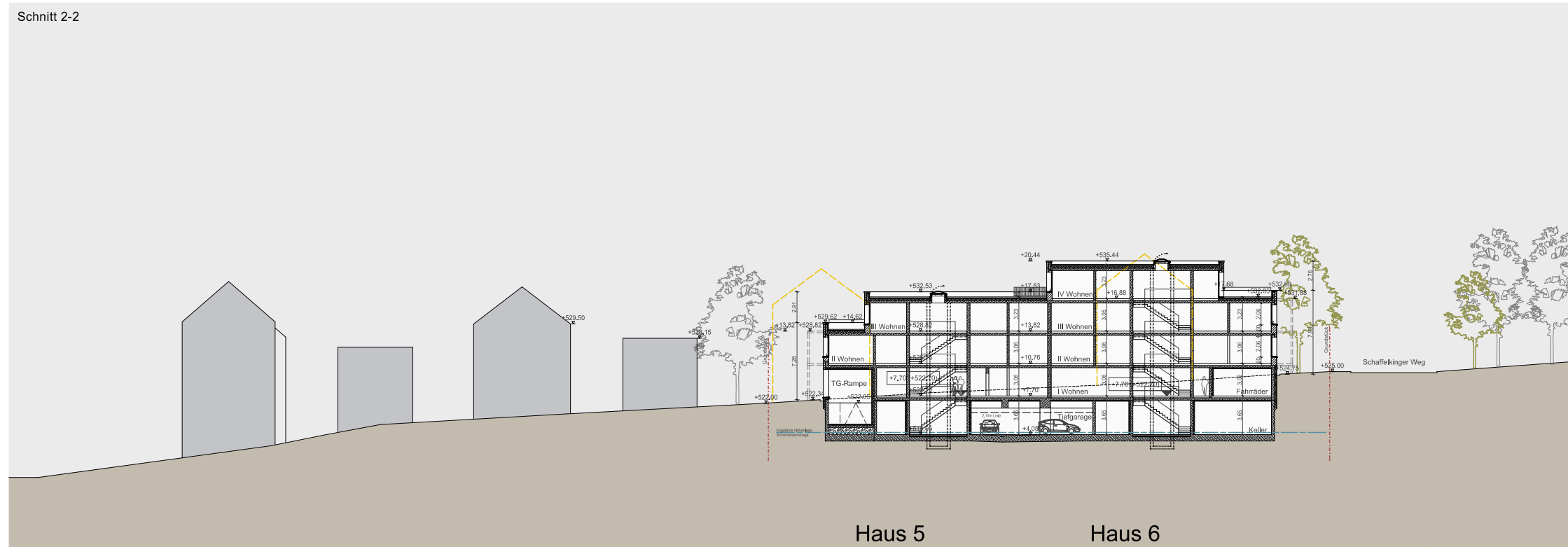
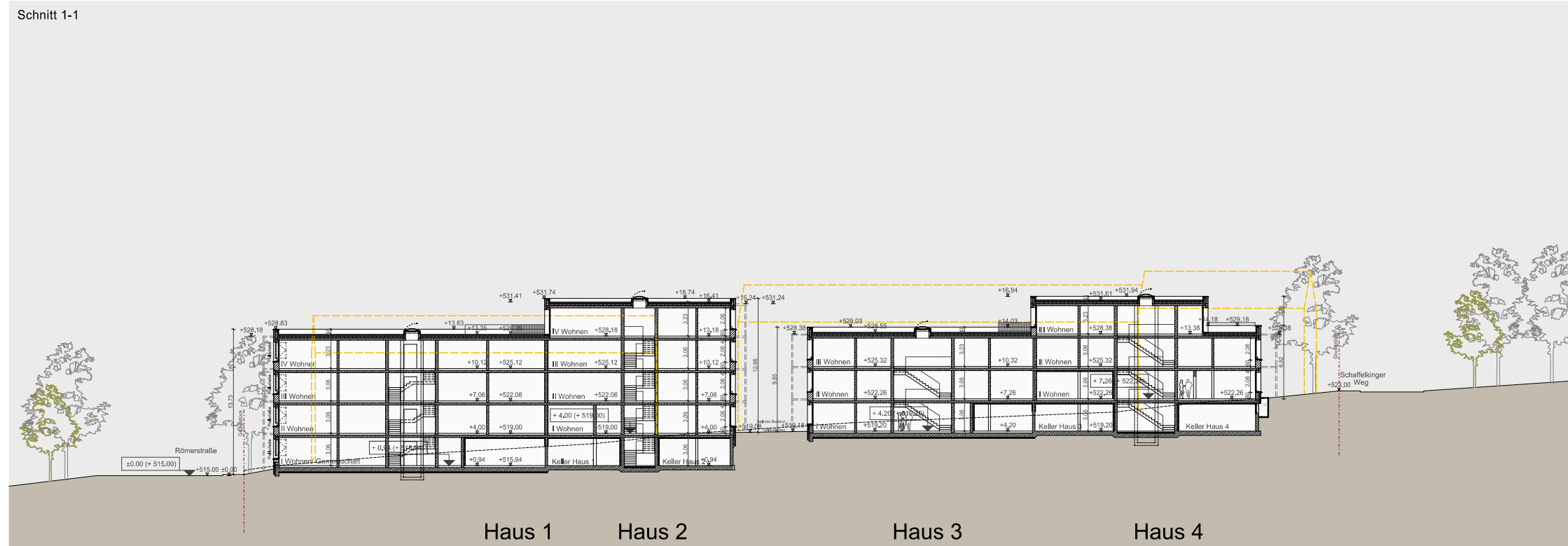
D 1.1.2 O<sub>3</sub>  
 Schnitte 1-1 und 2-2

Vorhaben- und Erschließungsplan

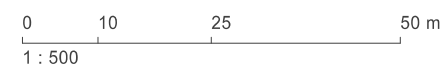
Stadt Ulm  
 Römerstraße 119-139  
 Anlage 5.14 zu GD 002/24

Schnitt 1-1 und Schnitt 2-2

Stand 15.12.2023  
 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

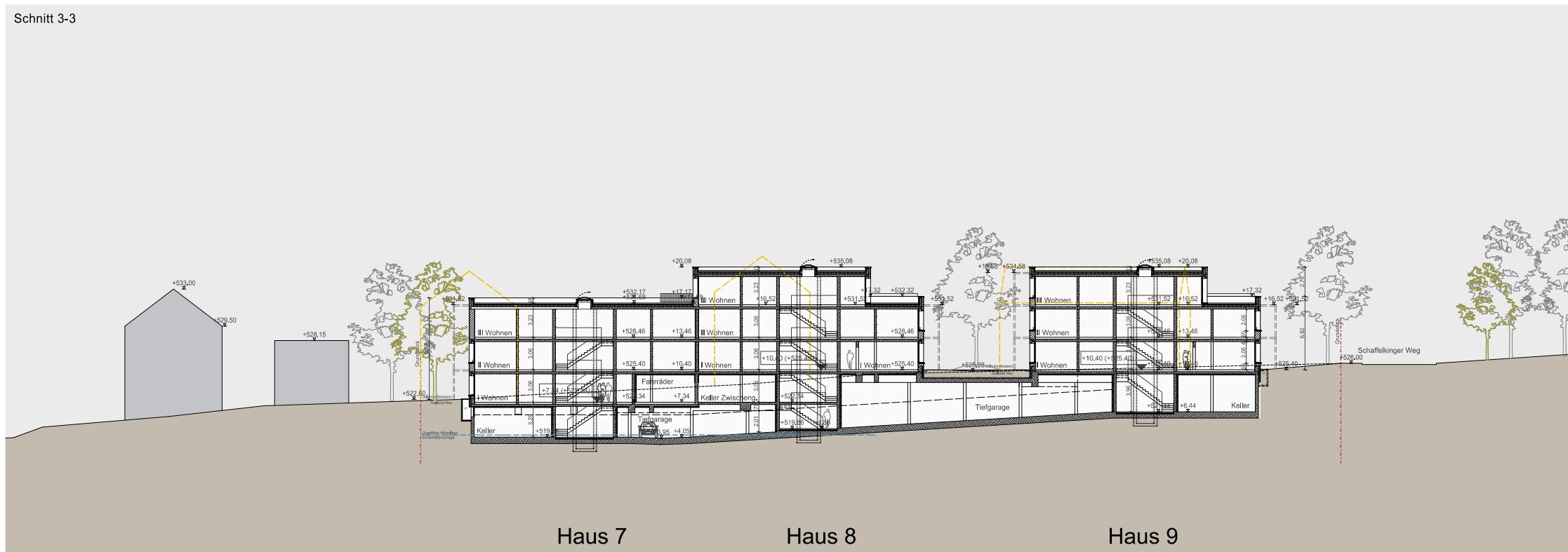
Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm  
 Römerstraße 119-139  
 Anlage 5.15 zu GD 002/24

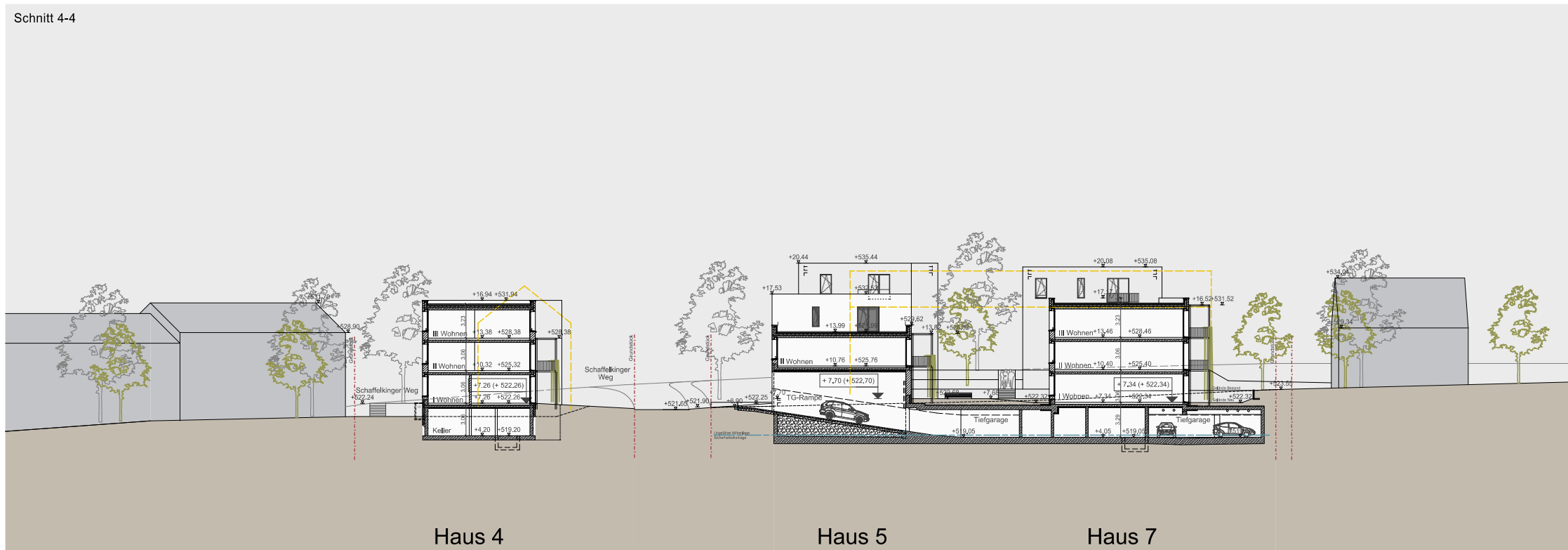
Schnitt 3-3 und Schnitt 4-4

Stand 15.12.2023  
 Entwurf

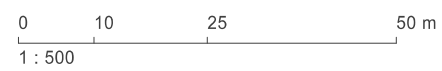
Schnitt 3-3



Schnitt 4-4



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



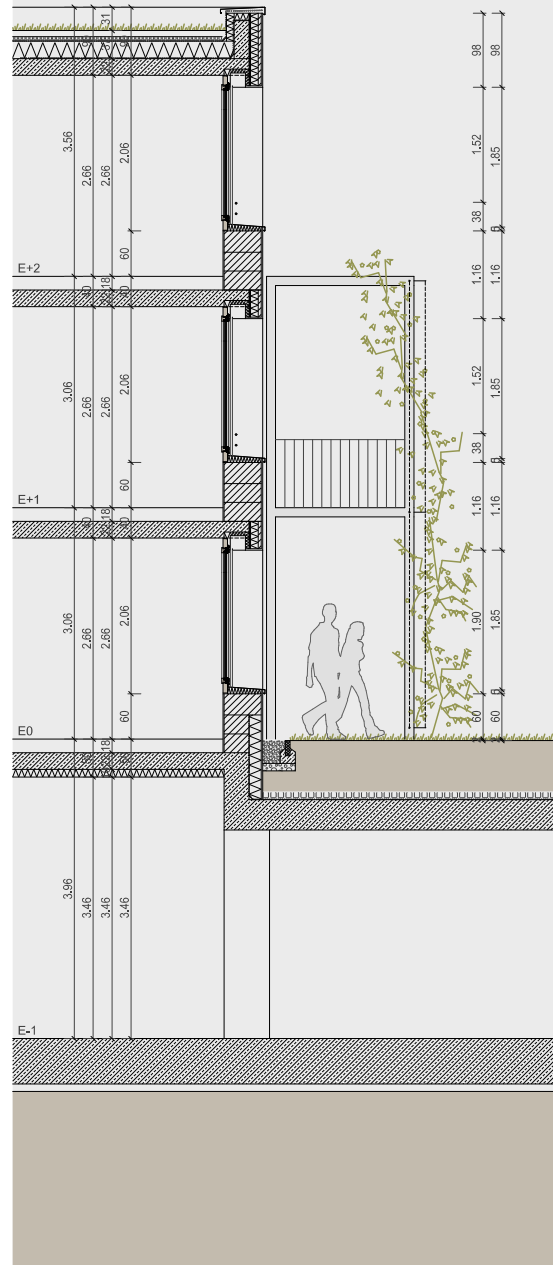


D 4 GEBÄUDEHÜLLE

D 4.1 T<sub>1</sub>  
Systemblatt Fassade 01

Schnitt Fensterbereich

M 1:100



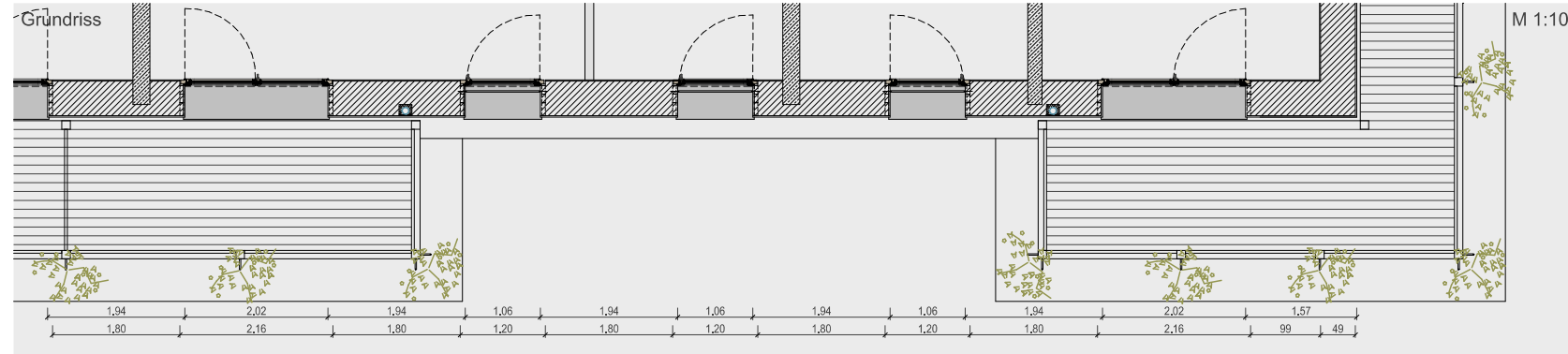
Ansicht

M 1:100



Grundriss

M 1:100



Vorhaben- und Erschließungsplan

Stadt Ulm  
Römerstraße 119-139  
Anlage 5.16 zu GD 002/24

Systemblatt Fassadenschnitt

Stand 15.12.2023  
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 7021 - Schwarzgrau)
- Sonnenschutz als Alu-Rollläden \_nach Vorgabe Bauherrn, Unterputz montiert, Kurbel bedienbar (Aussenfarbe 7021 - Schwarzgrau) \_z.B. Warema, Kastenform V4 Putz o. glw.
- Stangen Absturzicherung Laibungsmontage (Farbe RAL 7021 bzw. nach Farbkonzept) \_z.B. Abelsystem o. glw.
- Vorstellbalkonen als feuerverzinkte Stahlkonstruktion mit feuerverzinkter Flachstahlabsturzicherung innenbündig montiert
- Fassadenbegrünung Rankhilfe \_Greencable Light, Carl Stahl o. glw.

