



ImmobilienWerkstatt
Büro für Planen & Bauen GmbH

ImmobilienWerkstatt | Büro für Planen & Bauen GmbH
Frauenstr. 7 | 89073 Ulm

Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Frau Heim-Kamm
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Frauenstr. 7
89073 Ulm
Telefon: 0731-14050-970
Telefax: 0731-14050-980
info@immobilienwerkstatt.de
www.immobilienwerkstatt.de

Ulm, den 11.11.2010

Antrag zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Neubau von Wohngebäuden auf dem Grundstück Marchtaler Straße 23

Hiermit beantragen wir als Vorhabenträger die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB für die Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück Marchtalerstraße 23 (Flurstücke Nr. 799/1 und 799/2).
Der räumliche Geltungsbereich der Planung umfasst die Grundstücke Fl.st. Nr. 799/1, 799/2 und Teilflächen Fl.st. Nr. 826 (Regerweg) und Fl.st. Nr. 828 (Marchtalerstr.) der Gemarkung Ulm, Flur Ulm.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine Bebauung mit drei Gebäudegruppen, die jeweils um einen begrünten Tiefhof zusammengefasst sind, vorgesehen. Die Gebäudegruppen werden mit 3 bis 7 Vollgeschossen über einem zur Marchtalerstraße offenen und durch begrünte Höfe aufgelockerten Garagengeschoss errichtet. Das Vorhaben ist als innenstadtnahes Wohnquartier mit einer hohen städtebaulichen Qualität geplant.

Die Bebauung kann insgesamt bis zu 150 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen umfassen. Jeder Gebäudegruppe sind Grün- und Spielflächen auf dem Deckel des Garagengeschosses zugeordnet. Ein miteinander verbundenes Wegesystem auf den Eingangs- und den Hofebenen stellt ein differenziertes räumliches Beziehungsgeflecht zwischen den Gebäudegruppen her.

Das Vorhaben wird über die Marchtalerstraße erschlossen. Die Verkehrsfläche wird auf 11,00 m verbreitert und als verkehrsberuhigte Straße mit Baumstandorten, Grünbereichen und öffentlichen Stellplätzen gestaltet. Das neue Wohnquartier wird verkehrsfrei über dem Garagengeschoss gestaltet ist für Fußgänger durchlässig. Der Sicherweg wird durch öffentlich zugängliche Fußwege mit dem Regerweg und der Marchtalerstraße verbunden.

Die erforderlichen Stellplätze für die Wohneinheiten werden in dem Garagengeschoss mit bis zu 150 Einstellplätzen bereitgestellt.

Geschäftsführer:
Christopher Selg Dipl.-Ing. (FH) Architekt
Günther Zeller Betriebswirt (VWA)
Erwin Fensterle Maurermeister

Kreissparkasse Biberach
(BLZ 654 500 70) Konto Nr. 8 276 379
DE63 6545 0070 0008 2763 79
SWIFT-BIC: SBCRDE66
Sparkasse Ulm
(BLZ 630 500 00) Konto Nr. 21 005 156
DE36 6305 0000 0021 0051 56
SWIFT-BIC: SOLADES1ULM

Volksbank-Raiffeisenbank
Riedlingen eG
BLZ 654 915 10
Kto. Nr. 40 445 003
IBAN: DE15 6549 1510 0040 4450 03
BIC: GENODES1VRK

Sitz der Gesellschaft ist Ulm/Donau
Eingetragen im Handelsregister
Ulm HRB 3782
Ust-IdNr.: DE 197 006 143

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

Vorhabenträger:
ImmobilienWerkstatt, Büro für Planen und Bauen GmbH

Mit freundlichen Grüßen



Günther Zeller
Geschäftsführer