

Immo Iller 205 GbR

Ernst-Abbe-Straße 26
89079 Ulm

Immo Iller 205 GbR, Ernst-Abbe-Str 26, 89081 Ulm

Stadt Ulm**Hauptabteilung**

Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Herrn Czulits

Münchner Straße 2

89073 Ulm

Ulm, den 09.03.2017

Antrag zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Nachnutzung des Grundstücks Daimlerstraße 2 (Fl.sr. Nr. 281) mit zwei (2) Gewerbehallen

Sehr geehrter Herr Czulits,

Hiermit beantragen wir als Vorhabenträgerin die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB für die Nachnutzung des oben angeführten Grundstücks. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 218 mit einer Größe von ca. 0,3 ha.

Vorhabenträgerin und Antragstellerin zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB ist die Immo Iller 205 GbR, Ernst-Abbe-Straße 26, 89079 Ulm.

Zur Neugestaltung des Plangebiets wurde vom Büro Aussicht Architektur GmbH, Ulm, ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet, der die Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bildet.

Das Plangebiet ist derzeit ohne Nutzung und wurde früher als Gärtnerei genutzt. Die Vorhabenträgerin hat das Grundstück erworben mit dem Ziel, es einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Als örtliche Voraussetzung für eine gewerbliche Nutzung des Plangebietes ist eine Bodenauffüllung erforderlich, um die Grundstücksflächen ebenflächig herzustellen. Die Genehmigung zur Auffüllung wird in einem separaten Bauantrag sichergestellt.

Die Vorhabenplanung sieht die Errichtung von zwei Gewerbehallen vor. Beide Hallen weisen die gleichen Außenmaße der Grundflächen mit 15,0 m x 30,0 m auf. Die Dachformen unterscheiden sich jedoch, die Halle im Nordosten ist mit einem Pultdach, einer Dachneigung von 5° und einer Gebäudehöhe von 10,85 m vorgesehen. Dieses Gebäude liegt teilweise als Grenzbebauung zum angrenzenden Flurstück und Böschungsbereich der Daimlerstraße. Die Halle im Südosten ist mit einem doppelten Satteldach, einer Dachneigung von 7° und einer Höhe von 7,75 m geplant. In beiden Hallen sind am nördlichen Rand der Gebäude Büroräume in einer zweiten Ebene vorgesehen.

Gesellschafter: Rolf Mezger, Konrad Mezger, Johannes Mezger
Postadresse: Neubronnerweg 14, 89077 Ulm

Bankverbindung: Raiffeisenbank Donau-Iller eG IBAN: DE89 6006 9251 0571 5380 02 BIC: GENODES1RDI
Finanzamt Ulm St.Nr. 88018/65382

Immo Iller 205 GbR

Ernst-Abbe-Straße 26
89079 Ulm

Zwischen den beiden Hallengebäuden ist ein Abstand von 12,3 m als Zufahrtsbereich geplant. In diesem Bereich weisen die beiden Gewerbehallen jeweils einen Dachüberstand von 2,0 m auf. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches werden die erforderlichen Stellplätze bereitgestellt. Die Zufahrt zu dem Grundstück erfolgt von der Daimlerstraße hinter dem bestehenden Gebäude Erbacher Straße 5.

Der Geltungsbereich und die Art der Bebauung sind mit der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht besprochen und abgestimmt worden.

Mit freundlichen Grüßen

Immo Iller 205 GbR

Konrad Mezger

