



BAUEN & WOHNEN

Munk Bauen & Wohnen GmbH Adolph-Kolping-Platz 1 89073 Ulm

Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Frau Krumbach
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Munk
Bauen & Wohnen GmbH
Adolph-Kolping-Platz 1
89073 Ulm
Fon 07 31 . 96 8 96 - 0
Fax 07 31 . 96 8 96 - 55
info@munk-ulm.de
www.munk-ulm.de

Ulm, 6. April 2017
Volker Munk/sch, Durchwahl – 50
munk@munk-ulm.de

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Flurstück Nr. 49/10 (Neue Straße 44), Stadtteil Mitte

Sehr geehrte Frau Krumbach,

hiermit beantragen wir als Vorhabenträger die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) für die Neubebauung des Flurstücks Nr. 49/10 (Neue Straße 44). Der räumliche Geltungsbereich umfasst zusätzlich einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 214 (Teilfläche der Neuen Straße) und des Flurstücks Nr. 58 (Teilfläche der Schwilmengasse).

Vorhabenträger und Antragsteller zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne von § 12 Abs. 2 BauGB ist die Firma Munk Bauen & Wohnen GmbH, Adolph-Kolping-Platz 1, 89073 Ulm.

Das Plangebiet liegt im Bereich zwischen der Neuen Straße und der Schwilmengasse und wurde bislang ausschließlich gewerblich genutzt.

Das Grundstück ist derzeit mit einem 4-geschossigen Baukörper mit einer Satteldachausbildung Traufständig zur Neuen Straße bebaut. Der rückwertige, zur Schwilmengasse zugeordnete Bereich besteht derzeit mit einem 1-geschossigen Gebäudeteil.

Zur Neugestaltung des Plangebietes wurde vom Architekturbüro Nething ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet, der bindender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist.

Die Neubaukonzeption sieht dabei vor, den bestehenden Baukörper mit Ausnahme der Untergeschosse abzurechen und durch ein Gebäude mit 4 Geschossen bis zur Traufe zuzüglich zweier weiterer Geschosse im Dachraum neu zu bebauen.



Geschäftsführer:
Volker Munk
Amtsgericht Ulm
HRB 3134

Das Gebäude erstreckt sich über das gesamte Grundstück. Die Obergeschosse ragen im Norden über die Grundstücksgrenze hinaus und überstellen die öffentliche Gehwegfläche mit Arkaden. Der Anschluss an die östlich bestehende Bebauung ist über ein 1-geschossiges Gebäudeteil vorgesehen. Damit kann aufgrund der großen Tiefe des Baukörpers eine Belichtung auch von Richtung Osten gewährleistet werden. Die bestehenden Kellergeschosse sollen erhalten bleiben und das Neubauvorhaben darauf aufgesetzt werden. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sind Dienstleistungs- oder Einzelhandelsnutzungen, im 2. und 3. Obergeschoss Büroräume vorgesehen. In den Dachgeschossen ist eine Wohnnutzung geplant. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die bestehenden Verkehrsflächen der Neuen Straße sowie der Schwilmengasse.

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze können angesichts der beengten Grundstückssituation nicht komplett hergestellt werden. Die für die geplanten Wohneinheiten nachzuweisenden Stellplätze werden über ein Parksystem mit 5 rotierenden Einstellplätzen mit einer Zufahrt von der Schwilmengasse aus nachgewiesen. Die nach VwVStellplätze für gewerbliche Nutzungen nachzuweisende Anzahl an Stellplätzen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens finanziell abzulösen.

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

Freundliche Grüße

Munk Bauen & Wohnen GmbH


Volker Munk