

Eberhardt Immobilienbau · Moltkestraße 4/3 · 89077 Ulm

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

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 12. Juni 2017					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

Eberhardt Immobilienbau GmbH  
 Moltkestraße 4/3  
 89077 Ulm

Telefon 07 31 / 14 00 13-0  
 Telefax 07 31 / 14 00 13-20

info@eberhardt-immobilienbau.de  
 www.eberhardt-immobilienbau.de

## Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Flurstücke Nr. 228/1, 228/3 und 228/5 (Gideon-Bacher-Straße 3-5), Stadtteil Mitte

hiermit beantragen wir als Vorhabenträger die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) für die Neubebauung der Flurstücke Nr. 228/1, 228/3 und 228/5 (Gideon-Bacher-Straße 3-5). Der räumliche Geltungsbereich umfasst zusätzlich einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 228 (Teilfläche der Gideon-Bacher-Straße und des Flurstücks Nr. 228/4 (Teilfläche der Radgasse)).

Vorhabenträger und Antragsteller zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne von § 12 Abs. 2 BauGB ist die Eberhardt Immobilienbau GmbH, Moltkestraße 4/3, 89077 Ulm.

Das Plangebiet liegt im Bereich zwischen der Gideon-Bacher-Straße und der Radgasse und wurde bislang gewerblich und zu Wohnzwecken genutzt.

Die Baugrundstücke sind derzeit im mittleren Bereich mit einem 4-geschossigen Gebäude mit einer Satteldachausbildung giebelständig zur Gideon-Bacher-Straße sowie beidseitig flankierenden 1-geschossigen Flachdachgebäuden bebaut. Am östlichen Plangebietsrand befindet sich zudem ein 4-geschossiges Wohngebäude giebelständig zur Gideon-Bacher-Straße welches sich im Besitz der UWS befindet.

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

Die Neubaukonzeption sieht dabei vor, die bestehenden Baukörper mit Ausnahme des Gebäudes der UWS (Gideon-Bacher-Straße 5) abzurechen und durch 3 giebelständige Baukörper mit 4 Geschossen bis zur Traufe und einem weiteren Geschoss im Dachraum neu zu bebauen.

Im Erdgeschoss ist zur Gideon-Bacher-Straße orientiert eine gewerbliche Nutzung / Gastronomie sowie im rückwertigen Bereich eine Wohnnutzung vorgesehen. In den Obergeschossen sowie im Dachgeschoss ist eine ausschließliche Wohnnutzung geplant. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt von der Radgasse aus.

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze können in einer 2-geschossigen Tiefgarage mit einer Zufahrt (Aufzug) von der Radgasse aus nachgewiesen werden.

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

Vorhabenträger

Geschäftsführer  
 Wolfgang Eberhardt

Amtsgericht Ulm  
 HRB 2690

Steuer Nr. 88001/76252

IBAN: DE21 6305 0000 0000 0502 25  
 BIC: SOLADES1ULM  
 Sparkasse Ulm  
 Konto 50 225 BLZ 630 500 00