

Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Herr Peter Schmid
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Neubau eines Studierendenwohnheims auf dem Grundstück "Heidenheimer Straße 10", Stadtteil Safranberg

hiermit beantragen wir als Vorhabenträger die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) für die Neubebauung des Grundstückes "Heidenheimer Straße 10" (Flurstück Nr. 760/18).

Vorhabenträger und Antragsteller zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne von § 12 Abs. 2 BauGB ist Herr Lothar Hornung, In der Strenge 27, 89179 Beimerstetten.

Das Plangebiet liegt unmittelbar am Querungsbereich der Heidenheimer Straße (B 19) mit der Brenzbahn. Das Grundstück selbst ist derzeit lediglich am nordöstlichen Rand durch drei Garagen sowie im südlichen Bereich durch einen Schuppen bebaut. Innerhalb des Baugrundstückes gibt es einen Höhenunterschied von ca. 4,0 m (von Südost in Richtung Nordwest abfallend). Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche der Heidenheimer Straße.

Zur Neugestaltung des Plangebietes wurde vom Architekturbüro Eberhard Gross ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet, der bindender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist. Die Neubaukonzeption sieht dabei vor, die bestehenden Garagen entlang der östlichen Grundstücksgrenze abzurechen und durch ein bis zu 7-geschossiges Flachdachgebäude mit Studierendenwohnungen neu zu bebauen.

Im Erdgeschoss sind dabei im wesentlichen 4 Studierendenzimmer, ein Büro für die Verwaltung, ein Aufenthaltsraum sowie Nebenräume für Fahrräder und Waschmaschinen vorgesehen. In den weiteren Obergeschossen (OG 1 bis OG 6) sind ausschließlich 1- bzw. 2-Zimmerappartements geplant.

Ab dem 3. Obergeschoss ist der Baukörper nach Westen zurückversetzt. Damit kann eine ausreichende Belichtung und Belüftung des östlich bestehenden Wohngebäudes gewährleistet werden. Insgesamt sind ca. 42 Studierendenwohnungen geplant.

Die Gebäudehöhe ist für den 3-geschossigen Gebäudeteil mit 484,23 m ü.NN geplant, was einer relativen Höhe von ca. 10,58 m über dem Niveau des Erdgeschossfußbodens entspricht. Der 7-geschossige Gebäudeteil ist mit einer absoluten Gebäudehöhe von 495,90 m ü.NN, was einer relativen Höhe von 22,25 m über dem Niveau des Erdgeschossfußbodens entspricht, geplant.

Die für die Nutzung erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage mit 11 Einstellplätzen nachgewiesen.

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

Vorhabenträger
Lothar Hornung

