

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

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

Ulm, den 25.02.2020

## **Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Flurstücke Nr. 1724/1, 1724/10, 1724/11 und 1724/16 (Söflinger Straße 231 - 235), Stadtteil Söflingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir als Vorhabenträger die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für die Neubebauung der Flurstücke Nr. 1724/1, 1724/10, 1724/11 und 1724/16 (Söflinger Straße 231 – 235). Der räumliche Geltungsbereich umfasst zusätzlich einen Teilbereich der Söflinger Straße, der Sonnenstraße sowie der Pfeiffenmachergasse.

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 Söflinger Straße und der Pfeiffenmachergasse.

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind derzeit im westlichen Bereich mit einer 1- bis 3-geschossigen gewerblichen Bebauung mit einer Satteldach- bzw. Flachdachausbildung giebelständig zur Sonnenstraße bebaut. Im mittleren und östlichen Bereich des Plangebietes bestehen zwei 4-geschossige Satteldachgebäude, welche giebelständig zur Söflinger Straße ausgerichtet sind. Im Erdgeschoss der beiden Gebäude befinden sich jeweils gewerbliche Nutzungen sowie in den Obergeschossen eine Wohnnutzung.

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 drei polygonal angeordnete Baukörper auf einem gemeinsamen, durchgängigen Erdgeschoss vor. Diese sind mit einem Satteldach ausgebildet und stehen giebelständig zur Söflinger Straße. Die Geschossigkeit ist mit 3 Geschossen bis zur Traufe sowie einem weiteren Geschoss im Dachraum geplant.

Im Erdgeschossbereich sind zur Söflinger Straße hin orientiert gewerbliche Nutzungen vorgesehen. In den Obergeschossen ist überwiegend eine Wohnnutzung geplant. Insgesamt sind über alle Geschosse ca. 9 Gewerbeeinheiten und ca. 30 Wohneinheiten vorgesehen.

Die Firsthöhe der drei Satteldachgebäude liegt zwischen 18,0 m und 16,40 m, jeweils gemessen von der Söflinger Straße aus. Eine Dachneigung bzw. eine Traufhöhe kann aufgrund der polygonalen Ausbildung der Gebäude und der Dachflächen nicht angeführt werden.

Die Parkierung ist über eine 2-geschossige Tiefgarage mit insgesamt 75 Stellplätzen sowie einer gesplitteten Zu- und Ausfahrt (Zufahrt über die Sonnenstraße, Ausfahrt über die Söflinger Straße) vorgesehen.

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

Vorhabenträger

  
**W. Eberhardt**  
Eberhardt Immobilienbau GmbH