

**Bau- und
Siedlungsgenossenschaft
Aufbau eG**



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

Es schreibt Ihnen: Claus Bäurle
Telefon 0731/96847-0
Telefax 0731/96847-51

Ulm, den 13.11.2020 / cb-st

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Flurstücke Nr. 15 und 16/2 (Grundstück Klosterhof 12), Stadtteil Söflingen

Sehr geehrte Frau Seifert,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir als Vorhabenträgerin die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) für die Neubebauung der Flurstücke Nr. 15 und 16/2 der Gemarkung Söflingen.

Vorhabenträgerin und Antragstellerin zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne von § 12 Abs. 2 BauGB ist die BSG Aufbau eG, Syrlinstraße 6, 89073 Ulm, vertreten durch das Vorstandsmitglied Claus Bäurle.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Gesamtanlage Klosterhof Söflingen im südwestlichen Stadtgebiet von Ulm.

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind derzeit im nördlichen Teil mit einem dreigeschossigen Wohnhaus mit Satteldach und im Süden ebenfalls mit einem Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach bebaut. Südlich des Gebäudes im Norden befinden sich zudem zwei im rechten Winkel zueinanderstehende Garagen. Das Plangebiet weist einen üppigen Gehölzbewuchs auf.

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Nordwesten die Senioreneinrichtung Clarissenhof, im Nordosten das denkmalgeschützte ehemalige Amtshaus, im Südosten eine gegliederte Wohnbebauung mit vier Walmdächern und im Westen ein Kindergarten. Südlich angrenzend bestehen die entsprechenden Freibereiche des Kindergartens.

Im Umfeld bzw. in räumlicher Nähe des Vorhabengebietes bestehen umfangreiche Einrichtungen der Nahversorgung. Durch die Straßenbahn ergibt sich die Möglichkeit der öffentlichen Mobilität, auch ohne Auto.

Zur Neugestaltung des Plangebietes wurde im Jahr 2019 eine Mehrfachbeauftragung mit 3 Architekturbüros durchgeführt. Die Arbeit des Architekturbüros Mühlich Fink & Partner, Ulm wurde als Grundlage für die weitere Planung ausgewählt.

Diese sieht dabei drei freistehende rechteckige Baukörper vor, die auf den Grundstücken unterschiedlich zueinander angeordnet sind. Alle Gebäude sind mit einem Satteldach versehen. Die Geschossigkeit ist mit 3 Geschossen bis zur Traufe sowie einem weiteren Geschoss im Dachraum geplant. Die Dachneigung beträgt bei allen Gebäuden 58°.

Die Oberkante (Firsthöhe) der beiden zum Klosterhof zugewandten Satteldachgebäude (Haus 1 und 3) liegt bei ca. 15,5 m von der Oberkante des anstehenden Geländes. Die Oberkante (Firsthöhe) des zurückliegenden Satteldachgebäudes (Haus 2) beträgt aufgrund des ansteigenden Geländes ca. 16,30 m.

Die drei Gebäude fassen insgesamt ca. 26 Wohneinheiten. Es sind 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen vorgesehen, wovon sich die 2-Zimmer-Wohnungen zwischen ca. 60 m² und ca. 70 m² und die 3-Zimmer-Wohnungen sich zwischen ca. 75 m² und ca. 110 m² bewegen. Zwei bzw. drei Wohnungen im jeweils 2. Obergeschoss der Gebäude sind dabei als Maisonette-Wohnungen mit Übergang ins Dachgeschoss geplant. Die Wohnungsgrößen bewegen sich hier zwischen ca. 110 m² und 150 m².

Die Parkierung erfolgt über eine gemeinsame 1-geschossige Tiefgarage unter den Gebäuden mit insgesamt 26 Stellplätzen sowie einer gemeinsamen Zu- und Ausfahrt über die Straße Klosterhof.

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

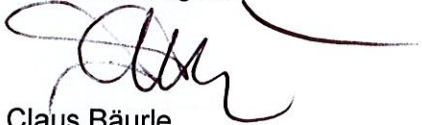
Das Verfahren wird durch das Büro für Stadtplanung Zint und Häußler, Neu-Ulm betreut.

Mit freundlichen Grüßen

Bau- und Siedlungsgenossenschaft

Aufbau eG

-Vorhabenträgerin-



Claus Bäurle

-Vorstandsmitglied-