

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

Per E-Mail an: [m.guevara@ulm.de](mailto:m.guevara@ulm.de)

Architekt  
**hochstrasser.**  
gesellschaft für architektur mbh  
karpfengasse 5  
89073 ulm

Bauherr  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## **Antrag auf Einleitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Schweinmarkt 6-8"**

hiermit beantragen wir als Vorhabenträgerin die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) für die Neubebauung der Flurstücke Nr. 505 und 506 der Gemarkung Ulm, Stadtteil Mitte.

Vorhabenträgerin und Antragstellerin zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne von § 12 Abs. 2 BauGB ist die Familie [REDACTED]

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich des Fischerviertels am Schweinmarkt 6-8. Die Grundstücke sind derzeit im östlichen Bereich durch ein 2-geschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude mit einer Satteldachausbildung traufständig zur Straße Schweinmarkt bebaut. Der westliche Teilbereich ist derzeit durch einen Parkplatz genutzt.

Zur Neugestaltung des Plangebiets wurde durch das Architekturbüro Hochstrasser, Ulm, ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet, welche bindender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist.

Die Neubaukonzeption sieht dabei vor, den auf dem Flurstück Nr. 505 bestehenden Baukörper abzureißen und durch einen Baukörper mit 3 Giebel sowie 3 Geschossen bis zur Traufe und 1 bzw. 2 weiteren Geschossen im Dachraum neu zu bebauen. Das Gebäude ist dabei so gegliedert, dass dieses als 3 Einzelbaukörper wahrgenommen wird.

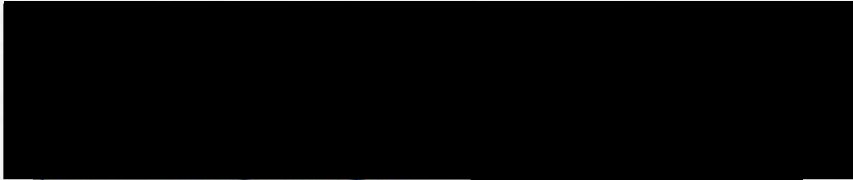
Im Erdgeschoss des geplanten Neubaus ist zum Schweinmarkt orientiert eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. In den Obergeschossen sowie im Dachraum ist eine ausschließliche Wohnnutzung geplant. Da derzeit noch nicht alle Flächen abschließend vermarktet sind, wird die zulässige Art der baulichen Nutzung um die an diesem Standort städtebaulich vertretbaren Nutzungen gemäß § 4a BauNVO erweitert.

Die drei Satteldächer orientieren sich giebelständig zum Schweinmarkt. Die Dachneigung beträgt je nach Gebäudeteil ca. 57° - 60°. Die geplante Firsthöhe der drei Dächer liegt bei

ca. 491,43 m ü.NN. im westlichen Bereich sowie bei 488,71 m ü.NN beim mittleren und östlichen Gebäudeteil. Die relative Höhe beträgt damit beim westlichen Gebäudeteil ca. 18,74 m über dem Niveau des Schweinmarkts und beim mittleren und östlichen Gebäudeteil bei ca. 16,02 m über dem Niveau des Schweinmarkts.

Aufgrund dessen, dass das geplante Gebäude im westlichen Bereich ca. 2,80 m in den bestehenden Straßenraum des Schweinmarkts einrückt, ist eine Neuordnung der vor dem Grundstück bestehenden Stellplätze sowie des westlich gelegenen Baustandorts notwendig. Vor dem geplanten Gebäude sind nun 2 zusammenhängende Stellplätze als Längsparker vorgesehen. Der derzeit im westlichen Bereich bestehende Baumstandort wird im Anschluss an die beiden Längsparker neu hergestellt. Desweiteren stehen auf der südlichen Seite des Schweinmarkts 3 zusätzliche Parkplätze als Senkrechtparker zur Verfügung.

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



~~Vorhabenträgerin~~

