

## ELR-Antragstellung „9 Ortschaften“ Ergebnisse Bestandsaufnahme

### Mähringen



|                         |                                                    |
|-------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Einwohner</b>        | 1.357<br>(Stand: 31.12.2019,<br>Quelle: Stadt Ulm) |
| <b>Fläche Gemarkung</b> | 794,9 ha                                           |

#### 1 Flächenpotenziale unbebaut

|                                                                                                                                                                           | <b>Wohn-<br/>baufläche</b> | <b>Gemischte<br/>Baufläche</b> | <b>Gewerbliche<br/>Baufläche</b> | <b>Σ (ha)</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------|
| <b>Baulücken</b><br>(unbebaute Grundstücke bis zu einer Größe von 2.000 m²)                                                                                               |                            |                                |                                  |               |
| Anzahl Baulücken (12)                                                                                                                                                     | 8                          | 4                              | -                                |               |
| Fläche in ha                                                                                                                                                              | 0,51                       | 0,41                           | -                                | 0,92          |
| <b>Innenentwicklungspotenziale</b><br>zusammenhängende, unbebaute oder untergenutzte Flächen innerhalb der Orts-<br>lage (>2.000m²)                                       |                            |                                |                                  |               |
| Fläche in ha                                                                                                                                                              | 1,25                       | 0,33                           | -                                | 1,58          |
| <b>Außenreserven gemäß FNP</b><br>Flächen außerhalb der Ortslage, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind,<br>aber noch nicht überplant, erschlossen oder bebaut sind |                            |                                |                                  |               |
| Fläche in ha                                                                                                                                                              | 0,64                       | -                              | -                                | 0,64          |
| <b>Σ gesamt (ha)</b>                                                                                                                                                      | <b>2,40</b>                | <b>0,74</b>                    | <b>-</b>                         | <b>3,14</b>   |

## 2 Flächenpotenziale bebaut (im Bereich Ortslage 1930)

### Leerstände

|                   |   |
|-------------------|---|
| Anzahl Leerstände | 2 |
|-------------------|---|

## 3 Bausubstanz (im Bereich Ortslage 1930)

|                      | Anzahl der Haupt- und Nebengebäude; ausgenommen Garagen | Prozentualer Anteil an der Gesamtanzahl erhobener Gebäude |
|----------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Neu   Neuwertig      | 74                                                      | 31%                                                       |
| Geringe Mängel       | 135                                                     | 56%                                                       |
| Erhebliche Mängel    | 32                                                      | 13%                                                       |
| Substanzielle Mängel | 1                                                       | 0%                                                        |
| $\Sigma$ Gebäude     | 242                                                     |                                                           |

## 4 Fotodokumentation Flächen- und Entwicklungspotenziale

### Baulücken



Flst. 1080 – Märzenbecherweg



Flst. 1087 - Märzenbecherweg



Flst. 1115 – Märzenbecherweg



Flst. 1116 - Märzenbecherweg



Flst. 453/2 – Dornstadter Straße



Flst. 457/1 - Märzenbecherweg



Flst. 480 – Schulweg



Flst. 480/4 – Am Schulweg



Flst. 27 – Alte Straße



Flst. 490/7 – Lindensteig/Lämmerbergweg



Flst. 490/8 – Lämmerbergweg



Flst. 798/2 - Steinbruchweg

## Innenpotenziale



Wohnbaufläche, Flst. 449, 448/1 – Kräutersteig/Dornstadter Straße (Foto: LUBW)



Wohnbaufläche, Flst. 476, 478/1, 478/2, 478/3 – Schulweg (Foto: LUBW)



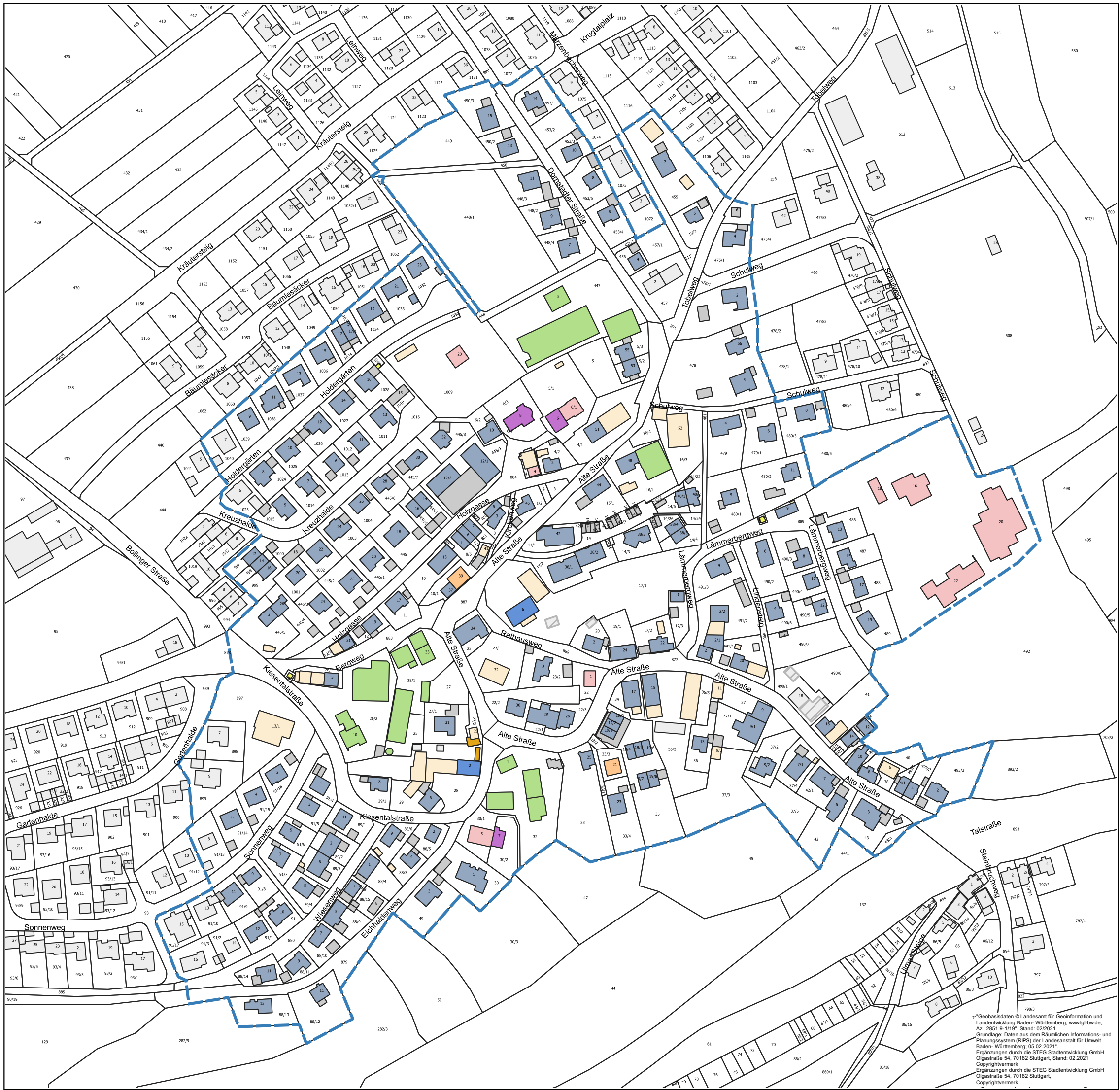
Gemischte Baufläche, Flst. 17/1 – Rathausweg/Lämmerbergweg (Foto: LUBW)

## Außenreserven



Wohnbaufläche, Flst. 433, 434/1, 434/2 – Kräutersteig (Foto: LUBW)

## **5 Planteil**



 Ortslage 1930

### Nutzungen

-  Wohnen
-  Öffentliche Einrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Gastronomie/Pension/ Beherbergungsgewerbe
-  Handel
-  Dienstleistung
-  Gewerbe/ Handwerk
-  Landwirtschaftliche Nutzung
-  Versorgungsanlagen (Elektrizität)
-  Garagen/ Tiefgaragen/ Carport
-  Nebennutzung

## Stadt Ulm

### Stadtteil Mähringen

### Plan 03/1

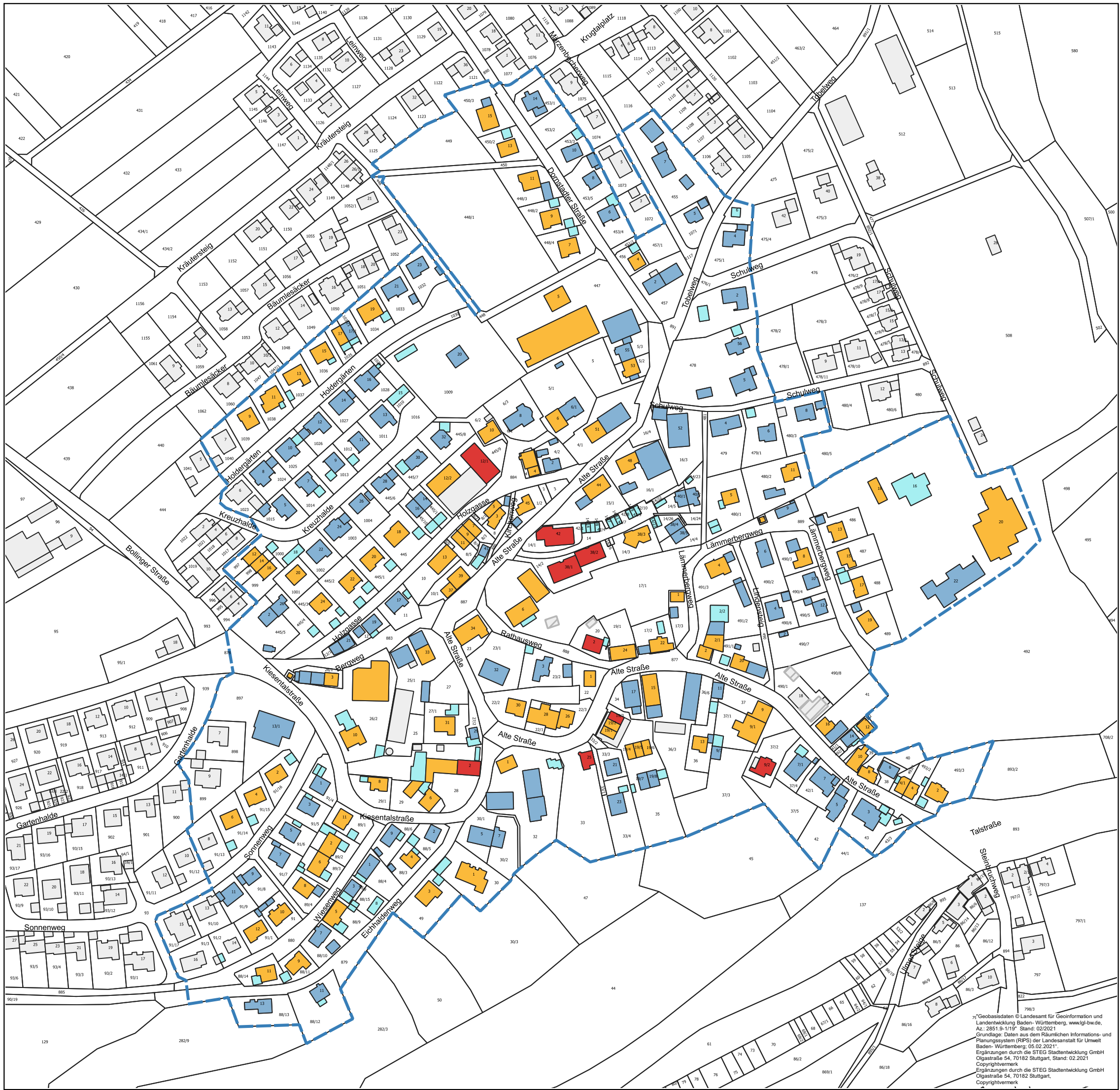
### Nutzungen

75° Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden- Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19° Stand: 02/2021  
Grundlage: Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt Baden- Württemberg; 05.02.2021°  
Ergänzungen durch die STEG Stadtentwicklung GmbH Olgastraße 54, 70182 Stuttgart, Stand: 02.2021  
Copyrightvermerk  
Ergänzungen durch die STEG Stadtentwicklung GmbH Olgastraße 54, 70182 Stuttgart, Copyrightvermerk

Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Projekt Nr.10679  
06.05.2021/ya





 Ortslage 1930

**Geschossigkeit**

-  I
-  I + D
-  II
-  II + D
-  III
-  III + D
-  V oder mehr

**Stadt Ulm**  
Stadtteil Mähringen  
Plan 03/2

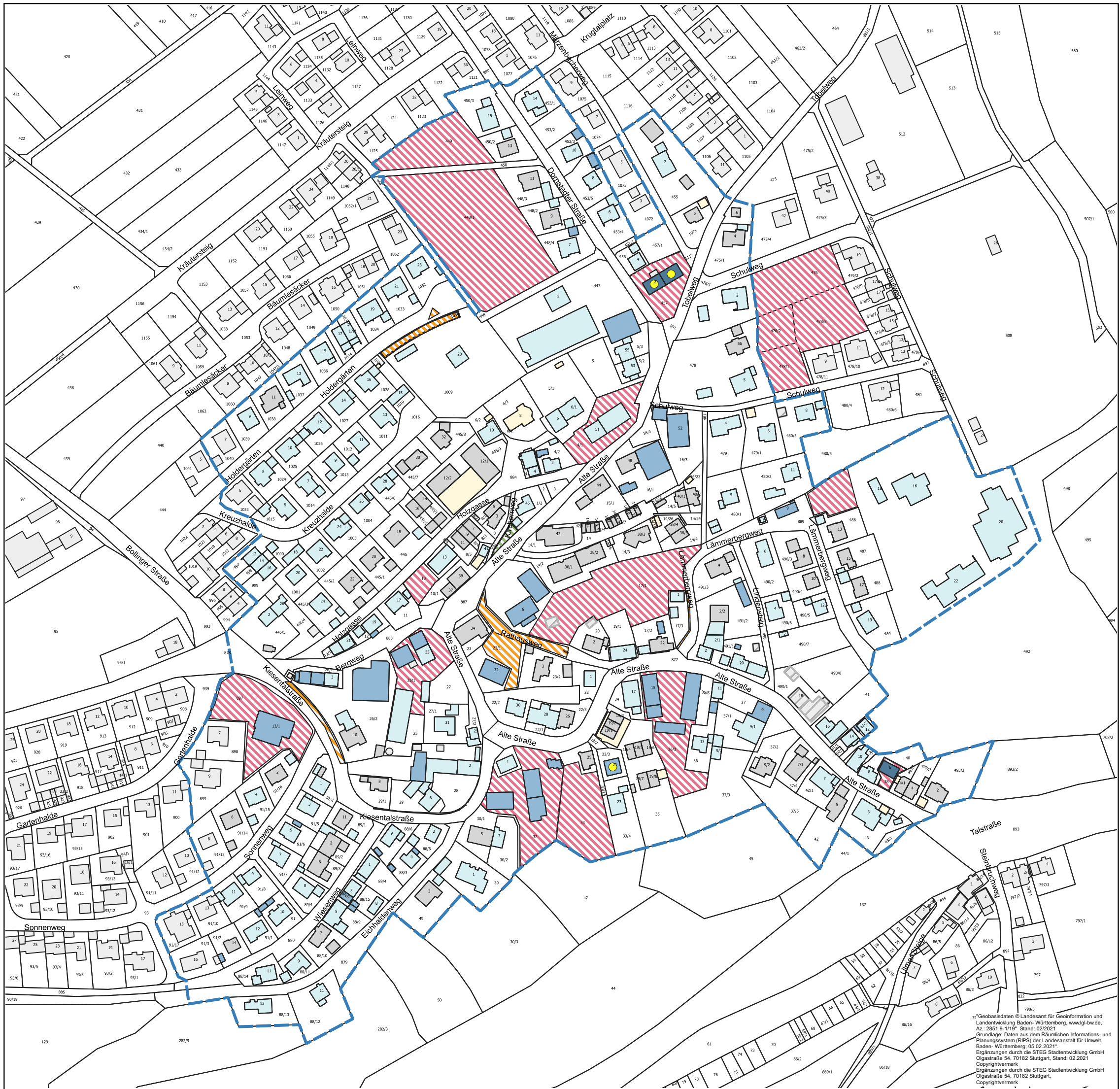
**Geschossigkeit**

75\*Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und  
Landentwicklung Baden- Württemberg, www.lgl-bw.de,  
Az.: 2851.9-1/19\* Stand: 02/2021  
Grundlage: Daten aus dem Räumlichen Informations- und  
Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt  
Baden- Württemberg; 05.02.2021\*.  
Ergänzungen durch die STEG Stadtentwicklung GmbH  
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart, Stand: 02.2021  
Copyrightvermerk  
Ergänzungen durch die STEG Stadtentwicklung GmbH  
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart,  
Copyrightvermerk

Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Projekt Nr.10679  
06.05.2021/ya





Ortslage 1930

### Bausubstanz

- keine Einschätzung von außen möglich / Carport
- Keine Mängel
- Geringe Mängel
- Erhebliche Mängel
- Substanzielle Mängel
- Gebäude Abgebrochen

### Funktionale/ Strukturelle Mängel

- Leerstand
- Gefährliche Kreuzungsbereiche
- Unausgebaute Wegeverbindung

### Räumliche Mängel

- Mängel im öffentlichen Erschließungsbereich
- Mängel im öffentlichen Grünbereich
- Mindergenutzte oder ungeordnete Flächen/ Entwicklungspotenzial

**Stadt Ulm**  
Stadtteil Mähringen  
Plan 03/3

## Städtebauliche Mängel und Missstände

75\*Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden- Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19\* Stand: 02/2021  
Grundlage: Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt Baden- Württemberg; 05.02.2021\*  
Ergänzungen durch die STEG Stadtentwicklung GmbH Olgastraße 54, 70182 Stuttgart, Stand: 02.2021  
Copyrightvermerk  
Ergänzungen durch die STEG Stadtentwicklung GmbH Olgastraße 54, 70182 Stuttgart, Copyrightvermerk

Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Projekt Nr.10679  
06.05.2021/ya



 Ortslage 1930

## Baulücken

Unbebaute Grundstücke (bis 2000m²)

-  Wohnbaufläche
-  Gemischte Baufläche
-  Gewerbliche Baufläche

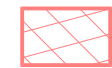
## Außenreserven

Flächen außerhalb d. Ortslage, im FNP dargestellt, aber noch nicht überplant, erschlossen oder bebaut

-  Entwicklungspotential, Wohnbaufläche
-  Entwicklungspotential, Gemischte Baufläche
-  Entwicklungspotential, Gewerbliche Baufläche

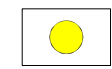
## Innenentwicklungspotential

Zusammenhängende, unbebaute oder untergenutzte Flächen (ab 2000m²)

-  Wohnbaufläche
-  Gemischte Baufläche
-  Gewerbliche Baufläche

## Leerstand

gemäß Begehung und mündl. Auskunft

-  Leerstehendes Gebäude

## Bauvorhaben in Planung

-  laufende Planungen (fortgeschritten)
-  Rahmenplanung

# Stadt Ulm

## Stadtteil Mähringen

### Plan 03/4

## Flächenpotentiale

Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 10679  
16.03.2021/ya  
05.05.2021/wlf



Originalmaßstab  
0 10 20 30 40 60 80 M  
\*Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und  
Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.:  
2851.9-1/19-Stand: 02/2021  
Informations- und Planungssystem (RUP) der Landesanstalt  
für Umwelt Baden-Württemberg, 05.02.2021  
\*Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und  
Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.:  
2851.9-1/19-Stand: 02/2021  
Ergänzungen durch die STEG Stadtentwicklung GmbH  
Original Nr. 54, 70182 Stuttgart, Stand: 02.2021  
Copyrightvermerk