

ELR-Antragstellung „9 Ortschaften“ Ergebnisse Bestandsaufnahme

Einsingen



Einwohner 2.692
(Stand: 31.12.2019,
Quelle: Stadt Ulm)

Fläche Gemarkung 665,6 ha

1 Flächenpotenziale unbebaut

	Wohn- baufläche	Gemischte Baufläche	Gewerbliche Baufläche	Σ (ha)
Baulücken (unbebaute Grundstücke bis zu einer Größe von 2.000 m²)				
Anzahl Baulücken (8)	4	3	1	
Fläche in ha	0,28	0,31	0,13	0,72
Innenentwicklungspotenziale zusammenhängende, unbebaute oder untergenutzte Flächen innerhalb der Ortslage (>2.000m²)				
Fläche in ha	-	0,90	3,05	3,95
Außenreserven gemäß FNP Flächen außerhalb der Ortslage, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind, aber noch nicht überplant, erschlossen oder bebaut sind				
Fläche in ha	16,27	2,43	1,63	20,33
Σ gesamt (ha)	16,55	3,64	4,81	25,00

2 Flächenpotenziale bebaut (im Bereich Ortslage 1930)

Leerstände

Anzahl Leerstände	11
-------------------	----

3 Bausubstanz (im Bereich Ortslage 1930)

	Anzahl der Haupt- und Ne- bengebäude; ausgenommen Garagen	Prozentualer Anteil an der Gesamtanzahl erhobener Gebäude
Neu Neuwertig	56	21%
Geringe Mängel	107	41%
Erhebliche Mängel	62	24%
Substanzielle Mängel	38	14%
Σ Gebäude	263	

4 Fotodokumentation Flächen- und Entwicklungspotenziale

Baulücken



Flst. 434/1 – Rubentalgraben/Egginger Straße



Flst. 80 – Kathrinenstraße



Flst. 94/11 – Katharinenstraße (Foto: LUBW)



Flst. 530 - ST.-Johann-Straße (Foto: LUBW)



Flst. 143/1 – Ensostraße



Flst. 863/1 - Rötelbachstraße



Flst. 863/2 – Rötelbachstraße/Lämmerweg



Flst. 838/5 – August-Nagel-Straße

Innenpotenziale



Gemischte Baufläche, Flst. 44 – Bei den Weihern
(Foto: LUBW)



Gemischte Baufläche, Flst. 96/1, 97 – Wasenweg
(Foto: LUBW)



Gewerbliche Baufläche, Flst. 836, 1945/1 – Hagäcker-
straße/Lämmerweg (Foto: LUBW)



Gewerbliche Baufläche, Flst. 824/4, 824/1 – August-
Nagel-Straße/Lämmerweg (Foto: LUBW)



Gewerbliche Baufläche, Flst. 824/7 – Lämmerweg
(Foto: LUBW)



Gewerbliche Baufläche, Flst. 893, 895, 897 –
Taubriedstraße/August-Nagel-Straße (Foto: LUBW)

Außenreserven



Wohnbaufläche, Flst. 90/1, 91, 91/3, 92, 94, 94/12,
270/1, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279 – Rin-
ganger Weg (Foto: LUBW)



Gemischte Baufläche, Flst. 98, 98/1, 133, 133/2, 134/3
– Wasenweg (Foto: LUBW)



Wohnbaufläche, Flst. 98/1, 99, 99/1, 100, 102, 133, 133/1, 132, 131, 130, 126 - Wasenweg/Rappenstraße
(Foto: LUBW)



Wohnbaufläche, Flst. 180, 181, 181/1 – Ensostraße
(Foto: LUBW)



Gewerbliche Baufläche, Flst. 834, 835, 2080 – Hagäckerstraße (Foto: LUBW)

Wohnbaufläche, Flst. 194, 194/1, 194/2, 195, 197 – Beim Steinbruch/Bei den Morgen (Foto: LUBW)



Gewerbliche Baufläche, Flst. 869, 870, 871 – Ensostraße/Rötelbachstraße (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

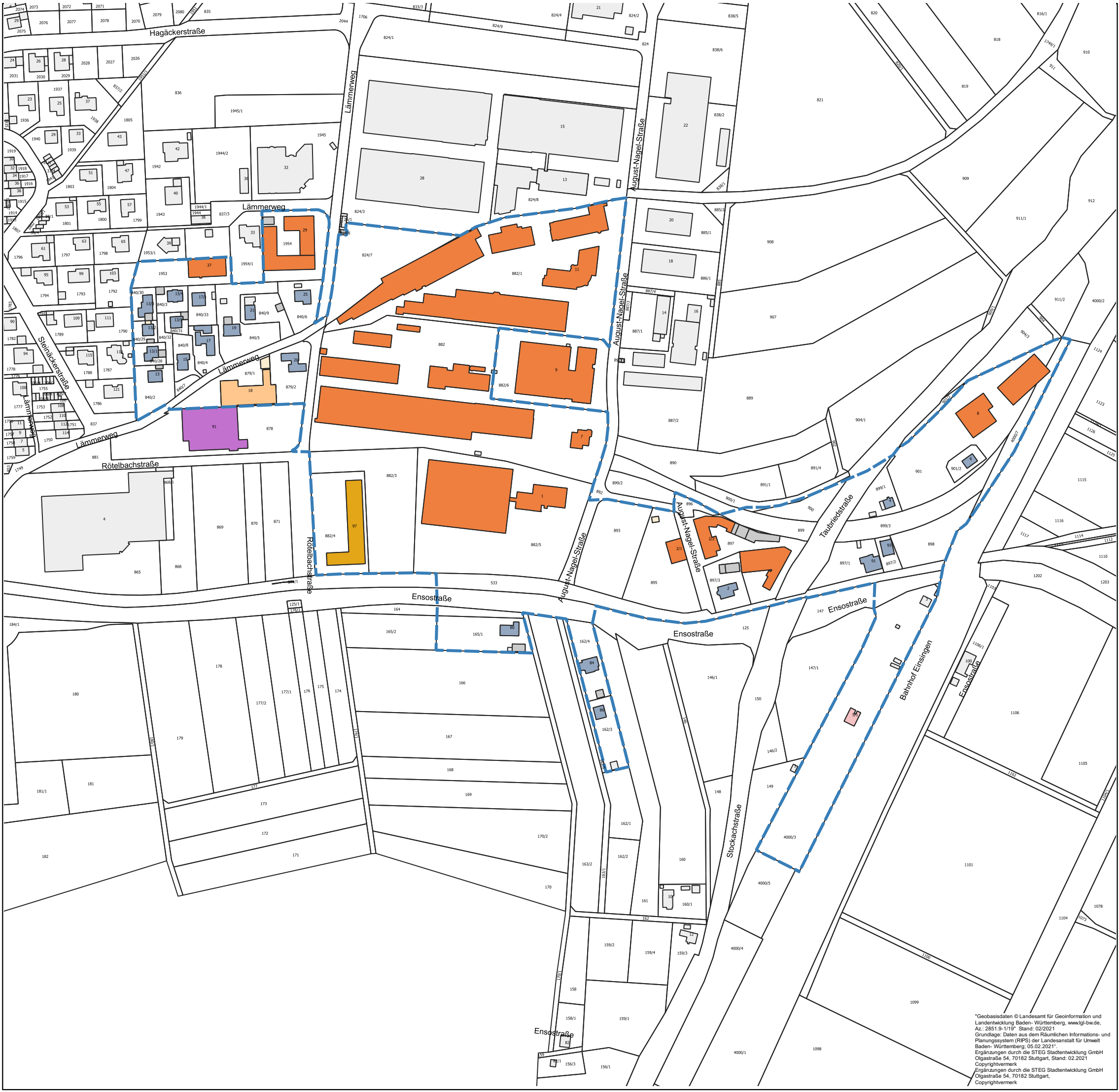
2021 Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden- Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19" Stand: 02/2021
Grundlage: Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt Baden- Württemberg; 05.02.2021".
Ergänzungen durch die STEG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

Stadt Ulm
Stadtteil Einsingen
Plan 05/1

Nutzungen





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 Einsingen

Plan 5.1/1

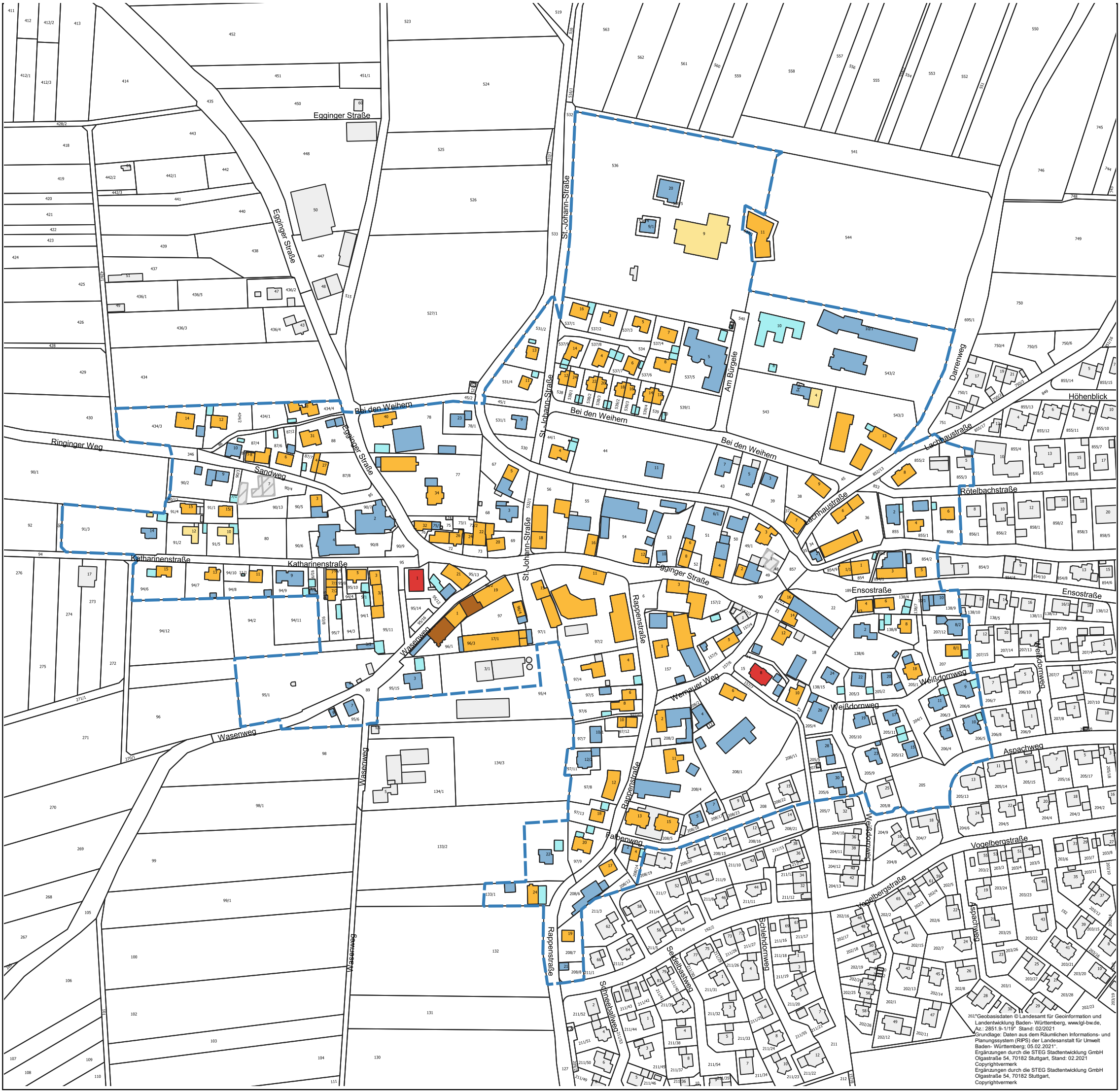
Nutzungen

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 Einsingen
Plan 05/1

Geschossigkeit

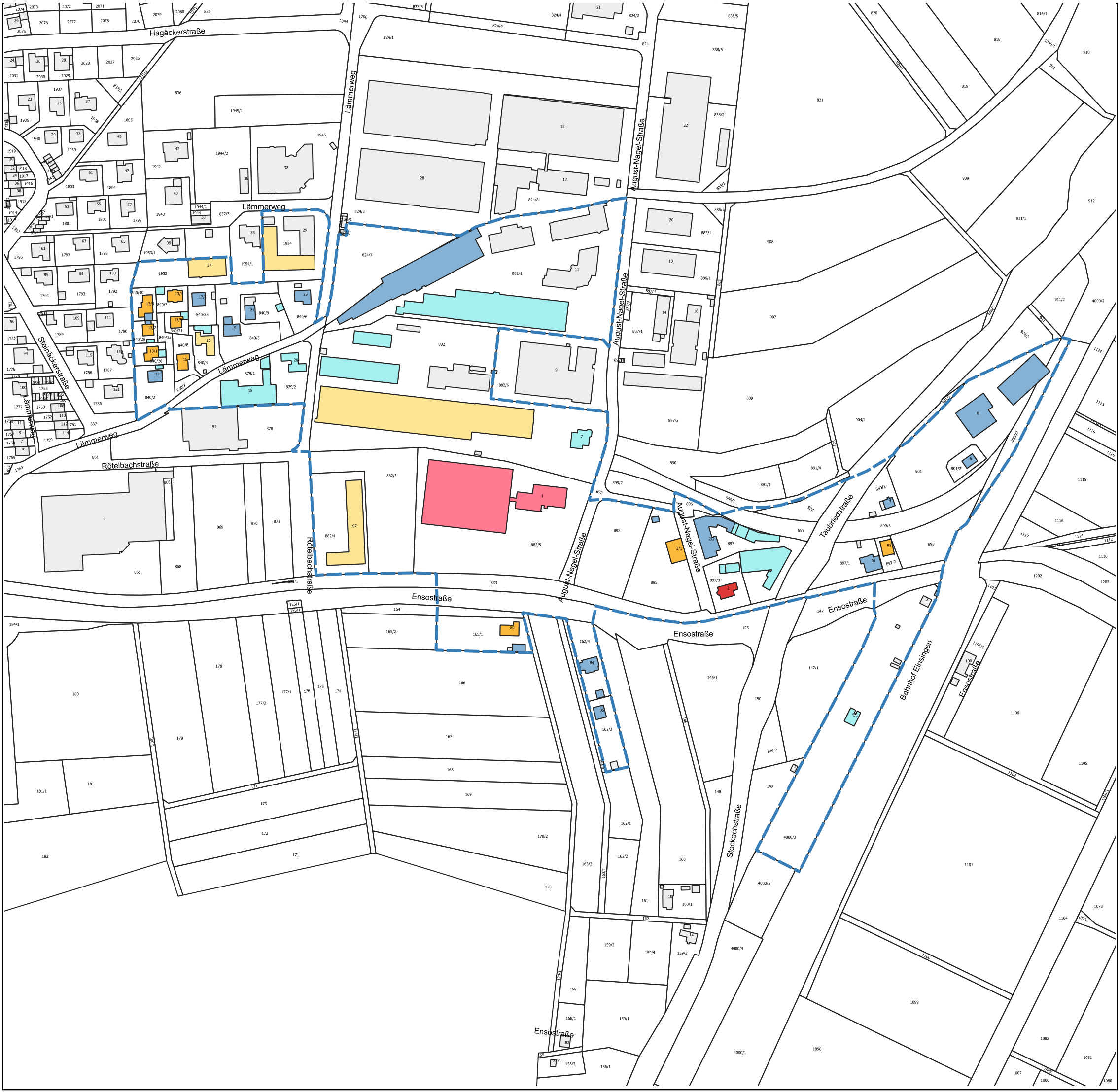
2021 Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 Stand: 02/2021
Grundlage: Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg; 05.02.2021.
Ergänzungen durch die STEG Stadtentwicklung GmbH Olgastraße 54, 70182 Stuttgart, Stand: 02.02.2021
Copyrightvermerk
Ergänzungen durch die STEG Stadtentwicklung GmbH Olgastraße 54, 70182 Stuttgart, Copyrightvermerk

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt
10679

Nr.





 Ortslage 1930

Geschossigkeit

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

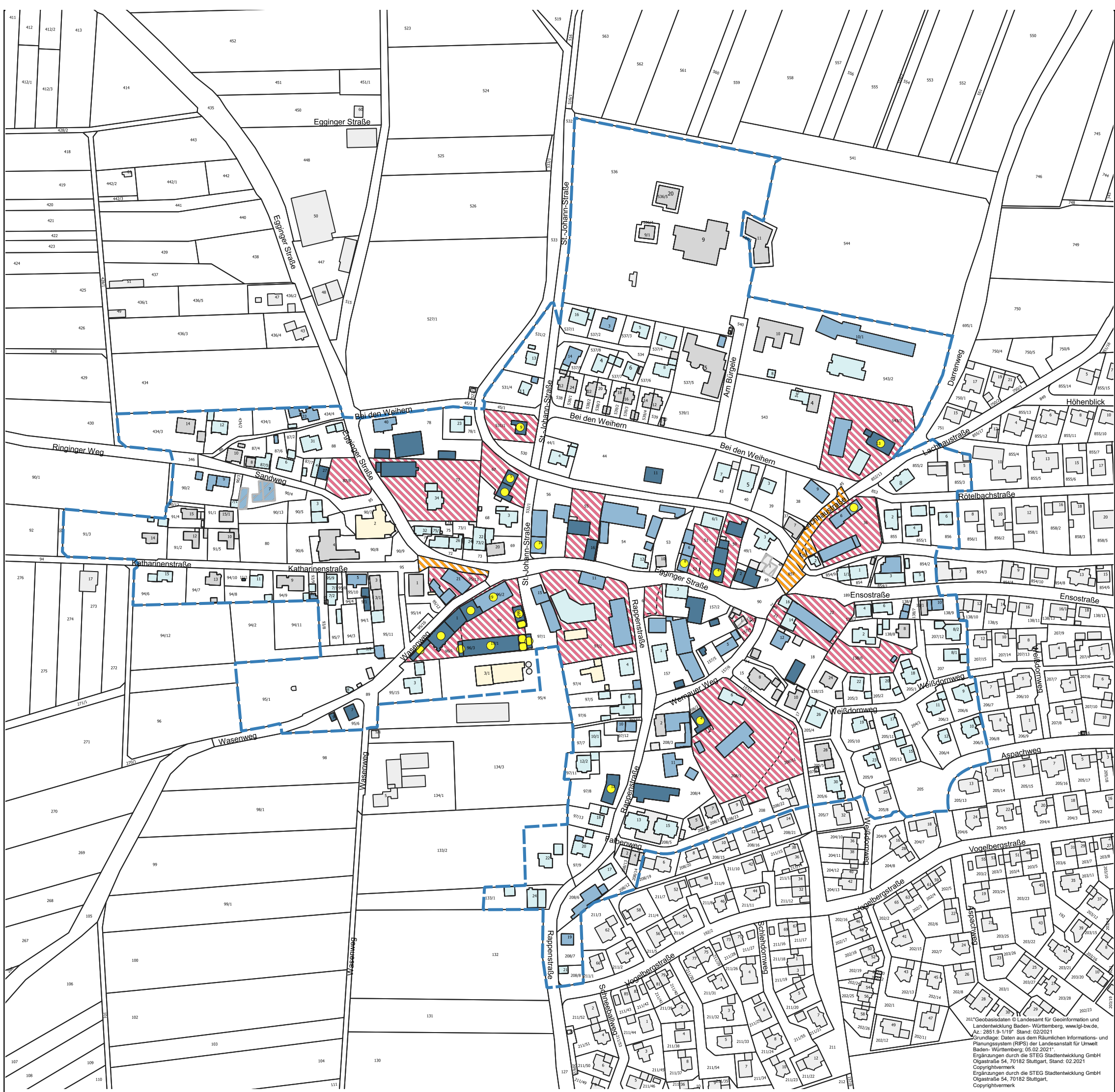
Stadt Ulm
Stadtteil Einsingen
Plan 5.1/2

Geschossigkeit

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

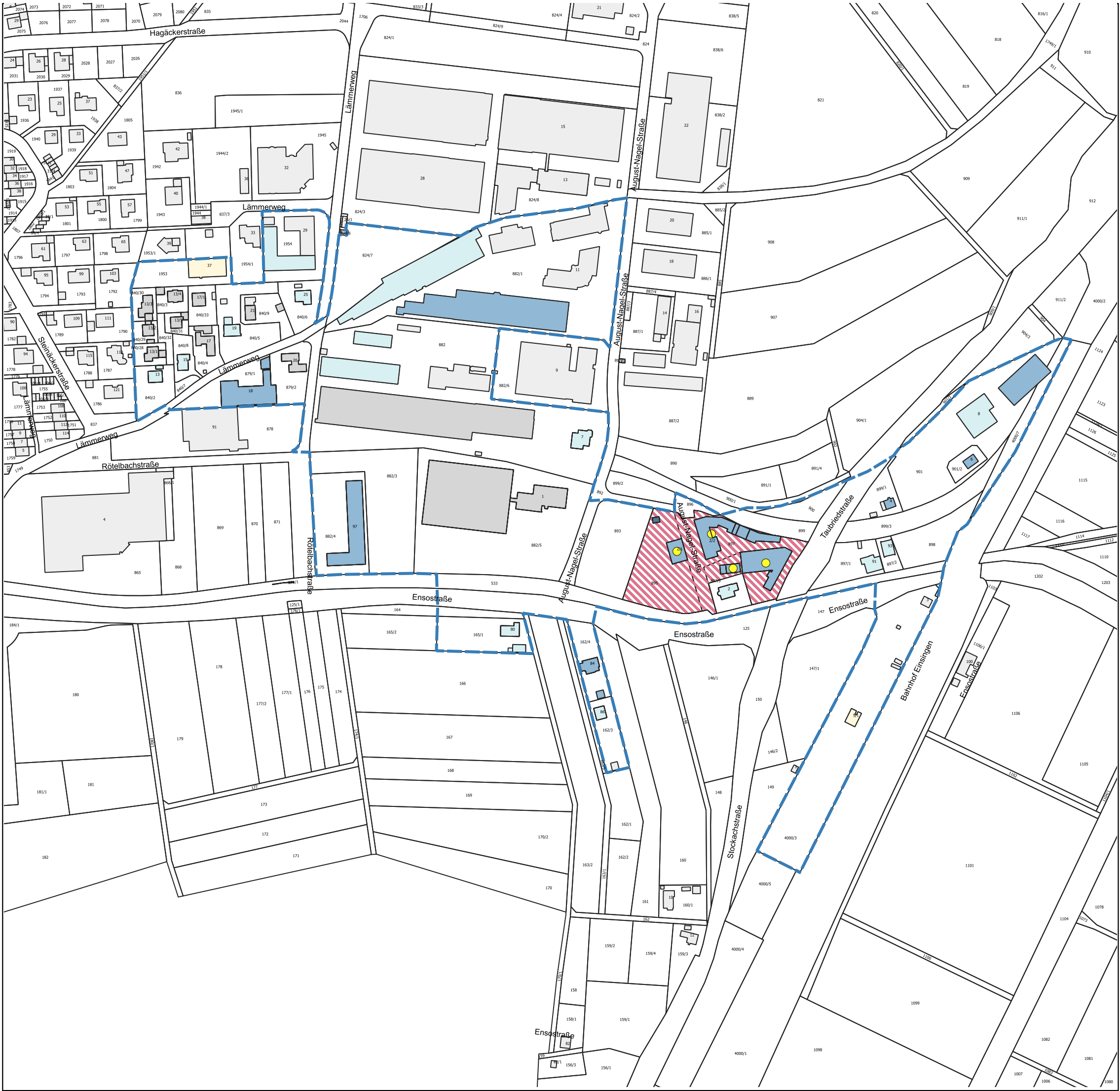
2021 Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden- Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 Stand: 02/2021
Grundlage: Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt Baden- Württemberg; 05.02.2021.
Ergänzungen durch die STEG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

Stadt Ulm
Stadtteil Einsingen
Plan 05/3

Städtebauliche Mängel und Missstände





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

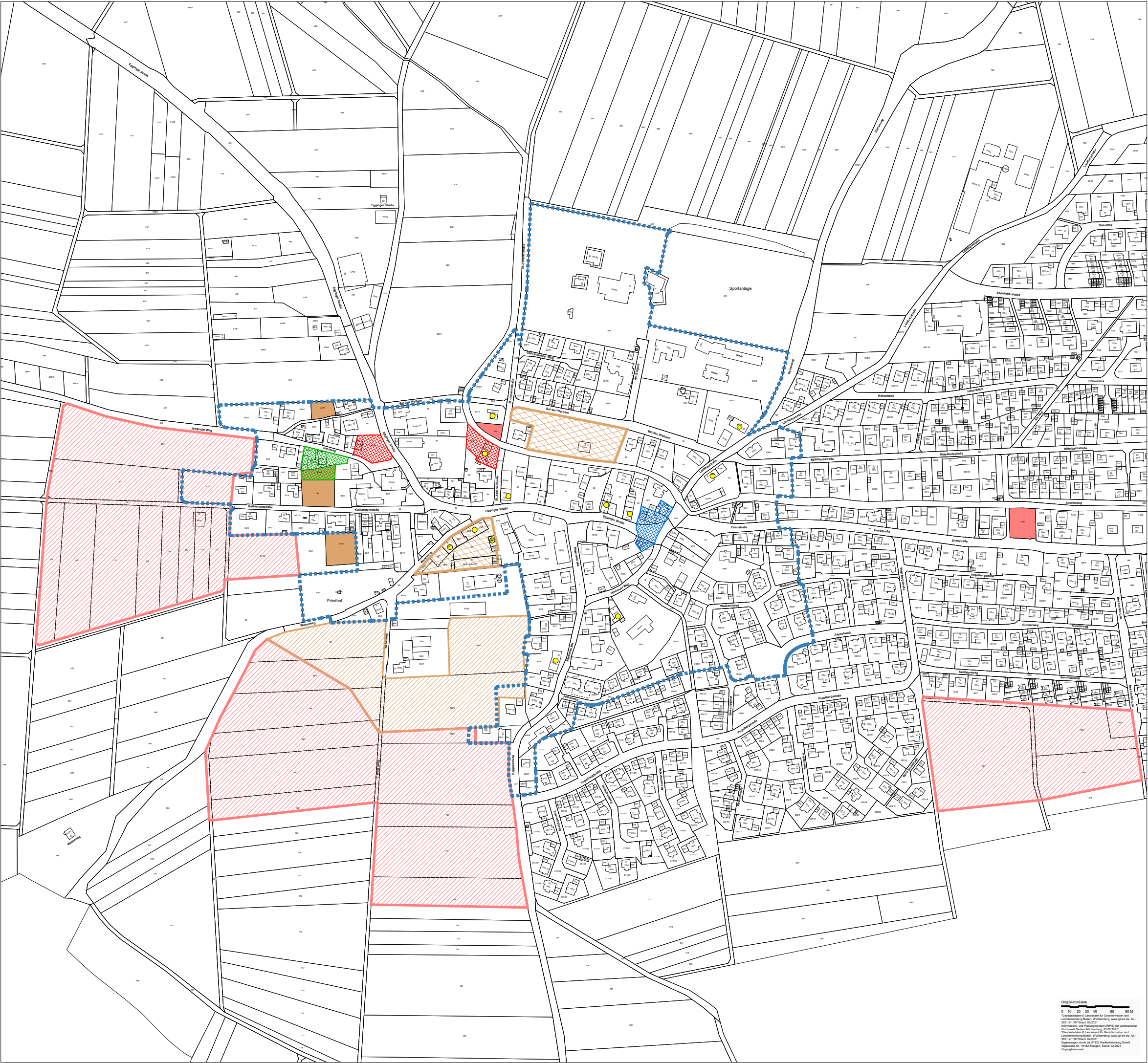
Stadt Ulm
Stadtteil Einsingen
Plan 5.1/3

Städtebauliche Mängel und Missstände

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



Bauantrag genehmigt



laufende Planungen (fortgeschritten)



Rahmenplanung

Stadt Ulm
Stadtteil Einsingen
Plan 05/4

Flächenpotentiale

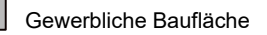
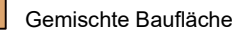
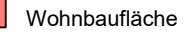
Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 10679
16.03.2021/ya
05.05.2021/wlf

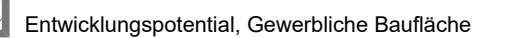
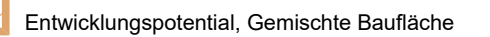
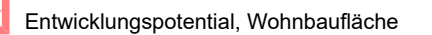


Originalmaßstab
0 10 20 30 40 50 M
Verarbeitet von: Landeskarte von Baden-Württemberg und
Landesentwicklung Baden-Württemberg, www.lgw.bw.de, Nr. 100
© 2021 & 1978 Plan Nr. 02/2021
Informations- und Planungsprozess (IMP) der Landesentwicklung Baden-Württemberg (16.03.2021)
Verarbeitet von: Landeskarte von Baden-Württemberg und
Landesentwicklung Baden-Württemberg, www.lgw.bw.de, Nr. 100
© 2021 & 1978 Plan Nr. 02/2021
Ergänzungen durch die STEG Stadtentwicklung GmbH
Ogdenstraße 40, 70522 Stuttgart, Stand: 02/2021
Copyright: STEG

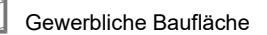
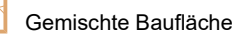
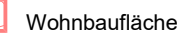
Unbebaute Grundstücke (bis 2000m²)



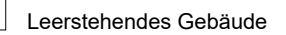
Flächen außerhalb d. Ortslage, im FNP dargestellt, aber noch nicht überplant, erschlossen oder bebaut



Zusammenhängende, unbebaute oder untergenutzte
Flächen (ab 2000m²)



gemäß Begehung und mündl. Auskunft



Bauantrag genehmigt



Flächenpotentiale

Projekt Nr. 10679
16.03.2021/ya
05.05.2021/wlf

