

ELR-Antragstellung „9 Ortschaften“ Ergebnisse Bestandsaufnahme

Unterweiler



Einwohner	1.313 (Stand: 31.12.2019, Quelle: Stadt Ulm)
Fläche Gemarkung	451,9 ha

1 Flächenpotenziale unbebaut

	Wohn- baufäche	Gemischte Baufäche	Gewerbliche Baufäche	Σ (ha)
Baulücken (unbebaute Grundstücke bis zu einer Größe von 2.000 m ² ; ausgenommen Neubaugebiete in der Entwicklung)				
Anzahl Baulücken (10)	4	6	-	
Fläche in ha	0,23	0,43	-	0,66
Innenentwicklungspotenziale zusammenhängende, unbebaute oder untergenutzte Flächen innerhalb der Orts- lage (>2.000m ²)				
Fläche in ha	-	0,51	-	0,51
Außenreserven gemäß FNP Flächen außerhalb der Ortslage, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind, aber noch nicht überplant, erschlossen oder bebaut sind				
Fläche in ha	5,12	-	3,20	8,32
Σ gesamt (ha)	5,35	0,94	3,20	9,49

2 Flächenpotenziale bebaut (im Bereich Ortslage 1930)

Leerstände

Anzahl Leerstände	6
-------------------	---

3 Bausubstanz (im Bereich Ortslage 1930)

	Anzahl der Haupt- und Nebengebäude; ausgenommen Garagen	Prozentualer Anteil an der Gesamtanzahl erhobener Gebäude
Neu Neuwertig	37	25%
Geringe Mängel	69	46%
Erhebliche Mängel	32	21%
Substanzielle Mängel	12	8%
Σ Gebäude	150	

4 Fotodokumentation Flächen- und Entwicklungspotenziale

Baulücken



Flst. 632 – Andreasweg



Flst. 251/12 - Tannenweg



Flst. 9/4 – Altheimer Straße/Zum Brühl



Flst. 9/31 – Altheimer Straße/Zum Brühl (Foto: LUBW)



Flst. 342/6 – Greutstraße



Flst. 245/11 – Bei der Molke



Flst. 243/30 – Brunnenstraße



Flst. 620, 621 – Urbanweg



Flst. 356/3 – Altheimer Straße

Innenpotenziale



Flst. 16, 18/1, 14/2, 13/2 – Greutstraße/Quellenweg
(Foto: LUBW)

Außenreserven



Gewerbliche Fläche in Planung, Flst. 238 – Brunnenstraße/L240



Wohnbaufläche in Planung, Flst.440 – Andreasweg/Urbanweg (Foto: LUBW)

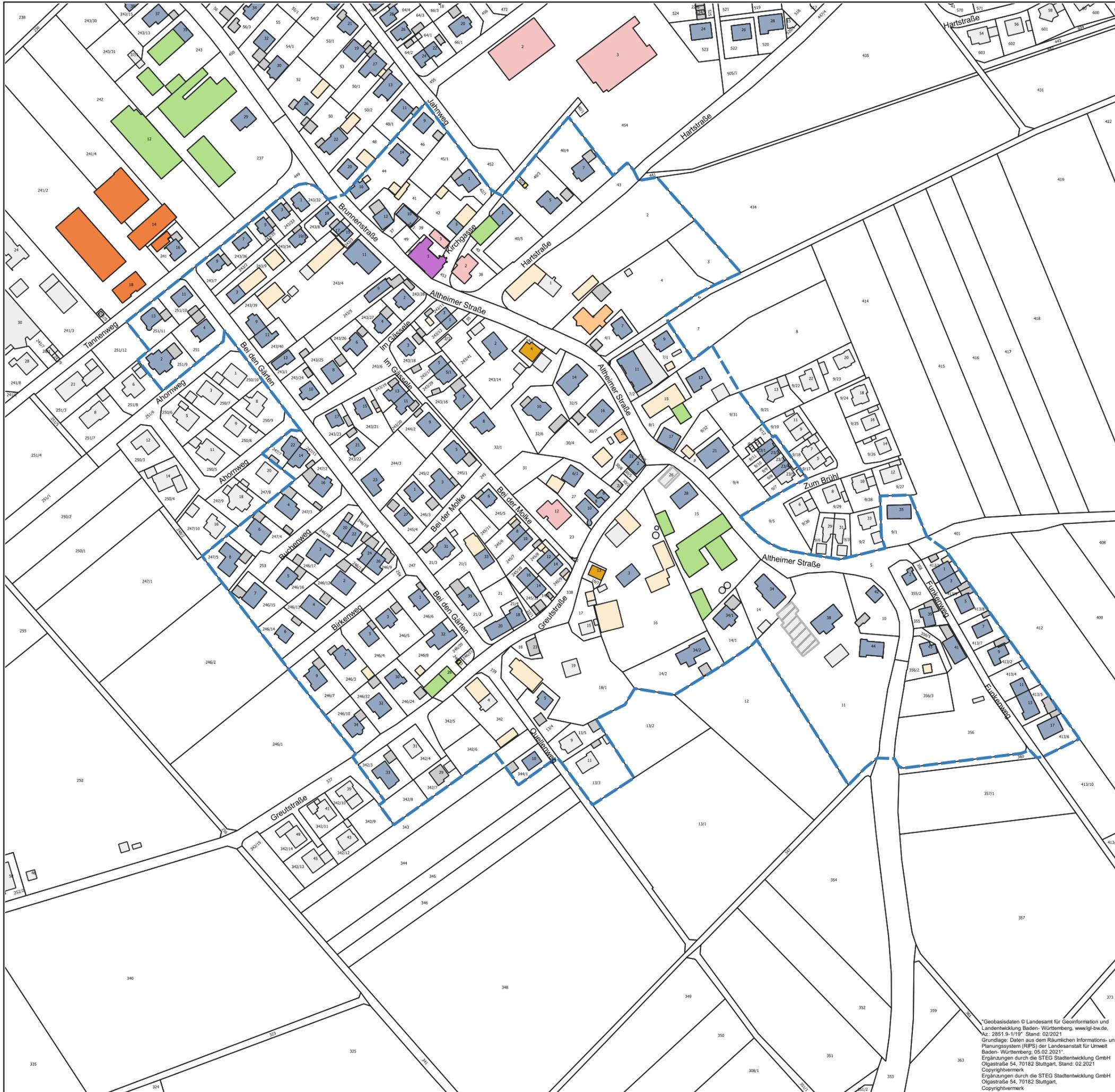


Wohnbaufläche in Planung, Flst.435 – Hartstraße (Foto: LUBW)



Wohnbaufläche in Planung, Flst.246/1, 246/2, 247/1, 250/1, 250/2, 251/1, 251/4 – Tannenweg/Greutstraße (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 Unterweiler
 Plan 10/1

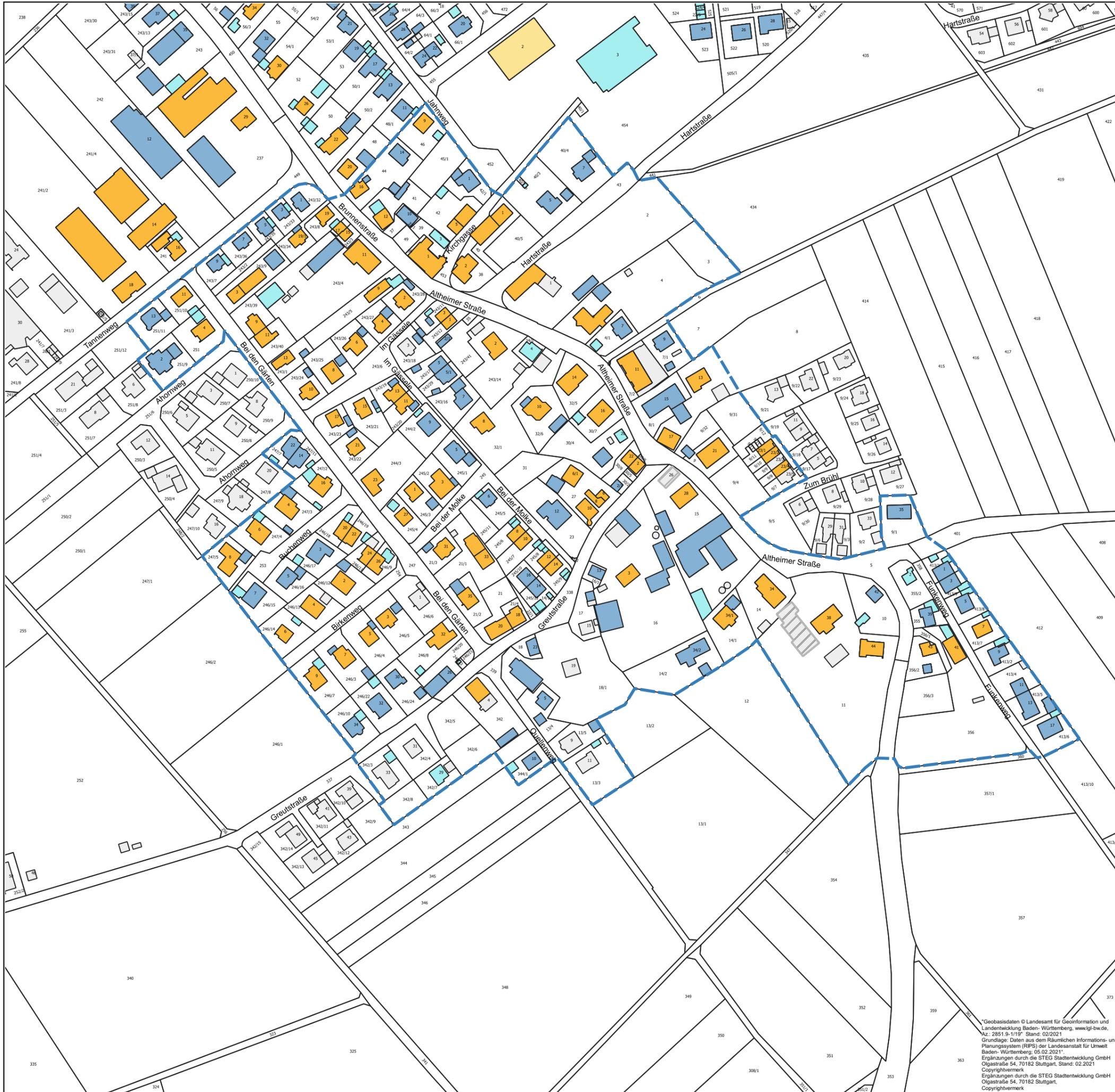
Nutzungen

*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 (RIIPS) 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 Unterweiler
 Plan 10/2

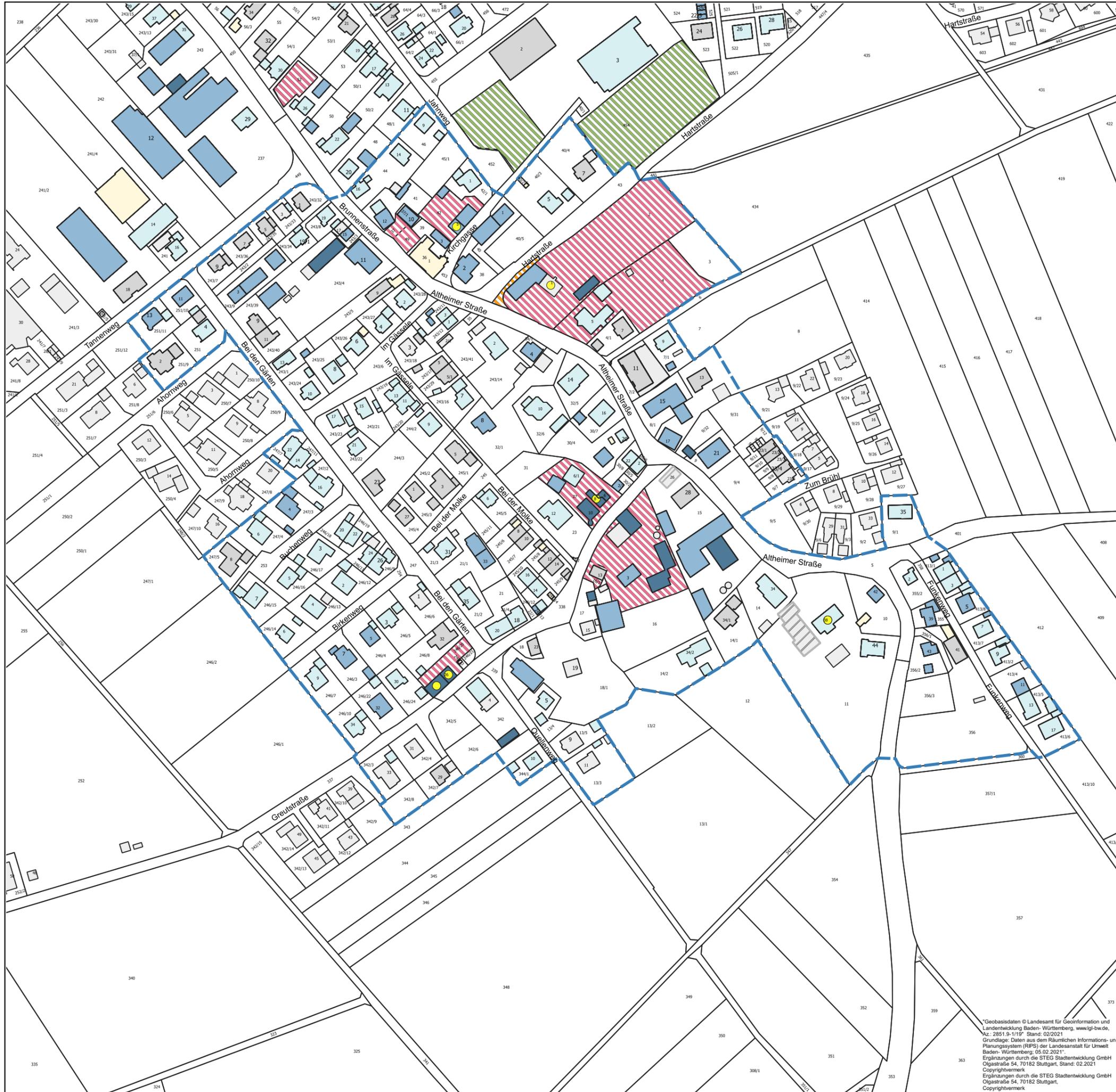
Geschossigkeit

*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 (RIIPS) 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 Unterweiler
 Plan 10/3

**Städtebauliche Mängel und
 Missstände**

*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

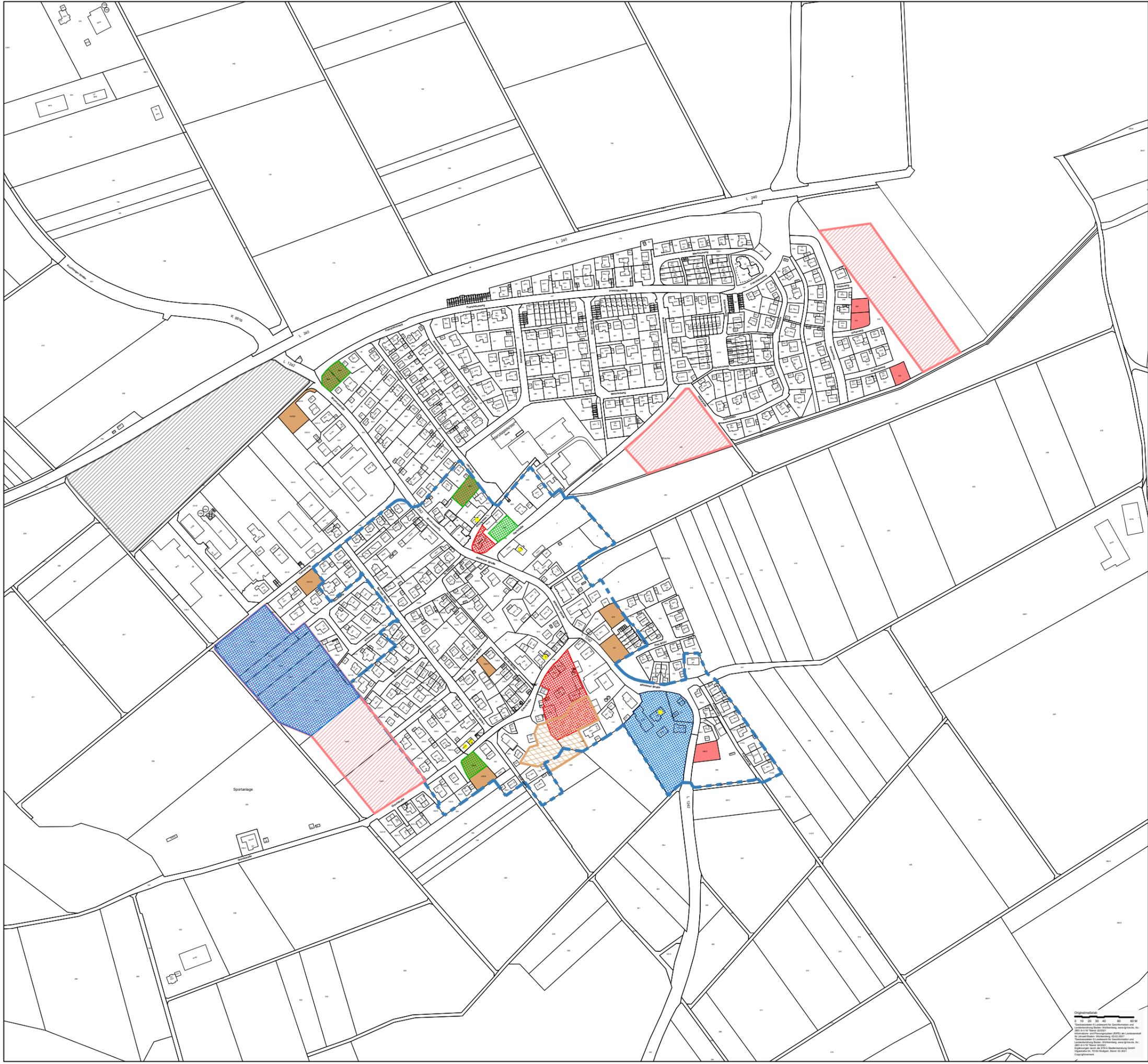
Leerstand

gemäß Begehung und mündl. Auskunft

- Leerstehendes Gebäude

Bauvorhaben in Planung

- Bauantrag genehmigt
- laufende Planungen (fortgeschritten)
- Rahmenplanung



Stadt Ulm
 Stadtteil Unterweiler
 Plan 10/4

Flächenpotentiale

Hauptgeschäftsstelle
 Stuttgart
 Olgastraße 54
 70182 Stuttgart

Projekt Nr. 10679
 16.03.2021/ya
 05.05.2021/wlf



Originalmaßstab
 1:1000
 10m
 20m
 30m
 40m
 50m
 60m
 70m
 80m
 90m
 100m
 110m
 120m
 130m
 140m
 150m
 160m
 170m
 180m
 190m
 200m
 210m
 220m
 230m
 240m
 250m
 260m
 270m
 280m
 290m
 300m
 310m
 320m
 330m
 340m
 350m
 360m
 370m
 380m
 390m
 400m
 410m
 420m
 430m
 440m
 450m
 460m
 470m
 480m
 490m
 500m
 510m
 520m
 530m
 540m
 550m
 560m
 570m
 580m
 590m
 600m
 610m
 620m
 630m
 640m
 650m
 660m
 670m
 680m
 690m
 700m
 710m
 720m
 730m
 740m
 750m
 760m
 770m
 780m
 790m
 800m
 810m
 820m
 830m
 840m
 850m
 860m
 870m
 880m
 890m
 900m
 910m
 920m
 930m
 940m
 950m
 960m
 970m
 980m
 990m
 1000m
 1010m
 1020m
 1030m
 1040m
 1050m
 1060m
 1070m
 1080m
 1090m
 1100m
 1110m
 1120m
 1130m
 1140m
 1150m
 1160m
 1170m
 1180m
 1190m
 1200m
 1210m
 1220m
 1230m
 1240m
 1250m
 1260m
 1270m
 1280m
 1290m
 1300m
 1310m
 1320m
 1330m
 1340m
 1350m
 1360m
 1370m
 1380m
 1390m
 1400m
 1410m
 1420m
 1430m
 1440m
 1450m
 1460m
 1470m
 1480m
 1490m
 1500m
 1510m
 1520m
 1530m
 1540m
 1550m
 1560m
 1570m
 1580m
 1590m
 1600m
 1610m
 1620m
 1630m
 1640m
 1650m
 1660m
 1670m
 1680m
 1690m
 1700m
 1710m
 1720m
 1730m
 1740m
 1750m
 1760m
 1770m
 1780m
 1790m
 1800m
 1810m
 1820m
 1830m
 1840m
 1850m
 1860m
 1870m
 1880m
 1890m
 1900m
 1910m
 1920m
 1930m
 1940m
 1950m
 1960m
 1970m
 1980m
 1990m
 2000m