



architekturwerkstatt generalplaner gmbh
 rudolfstrasse 2 D-89077 ulm / donau

Stadt Ulm
 Hauptabteilung
 Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
 Herrn Rimmele
 Münchner Straße 2
 89073 Ulm

Antrag zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Neubau des Gebäudes Sterngasse 9 sowie zur Aufstockung des bestehenden Gebäudes Irrgänge 5

Hiermit beantragen wir als Vorhabenträger die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB für den einen Neubau im Bereich des Grundstückes Sterngasse 9 sowie zur Aufstockung des bestehenden Gebäudes Irrgänge 5. Der Geltungsbereich der Planung umfasst zusätzlich einen Teilbereich der Verkehrsflächen der Sterngasse sowie des Irrgängles.

Vorhabenträger und Antragsteller zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne von § 12 Abs. 2 BauGB ist die Fa. R.A.N – Bau – Team – GmbH, 89073 Ulm (Sterngasse 9), sowie die Southside Hospitality GmbH & Co.KG, 89081 Ulm (Irrgänge 5).

Zur Neugestaltung des Plangebiets wurde von der Architekturwerkstatt Langenau ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet. Dieser sieht für den Teilbereich des Grundstückes Sterngasse 9 einen U-förmigen Baukörper parallel zur Sterngasse sowie zu den Grenzen im Bereich des Irrgängles vor. Der nördliche Gebäudeteil (Bereich Sterngasse) ist dabei mit vier Geschossen bis zur Traufe sowie zwei Geschossen im Dachraum ausgebildet und steht Traufständig zur Sterngasse. Der Teilbereich parallel zur Zufahrt zum Irrgänge ist mit fünf Geschossen bis zur Traufe sowie zwei Geschossen im Dachraum ausgebildet. Der Baukörper steht Giebelständig zur Sterngasse und bildet somit den Abschluss des Baublocks an der Ecke Sterngasse/Irrgänge. Die Dachform und -neigung ist dabei einheitlich mit einem Satteldach mit einer Neigung von 53° vorgesehen. Der rückwertige Teil zum Platzbereich des Irrgängles ist mit einem dreigeschossigen Gebäudeteil mit einer Flachdachausbildung geplant.

Im Erdgeschoss sind Einzelhandels- sowie gewerbliche Nutzungen geplant. Ab dem 1. Obergeschoss ist Wohnen vorgesehen.



Das Gebäude Irrgänge 5 wird in seiner Grundsubstanz erhalten und in der Baumasse zum Platzbereich sowie in der Höhe erweitert. Die Geschossigkeit ist dabei mit vier Geschossen bis zur Traufe und zwei Geschossen im Dachraum geplant. Das Gebäude steht traufständig zum Platzbereich des Irrgängels und erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 50°.

Das Gebäude soll als Gästehaus in Ergänzung mit dem Hotel Stern genutzt werden.

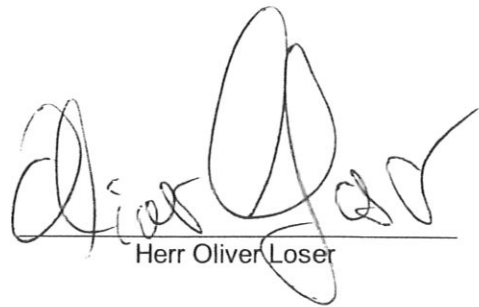
Die erforderlichen Stellplätze werden in einer gemeinsamen Tiefgarage mit insgesamt ca. 84 Stellplätzen bereitgestellt, die über zwei Autoaufzüge mit einer Zu- und einer Ausfahrt vom Irrgänge aus erschlossen werden.

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

Vorhabenträger



Herr Dieter Wilhelm



Herr Oliver Loser

architekturwerkstatt
generalplaner gmbh
Ulm, 24.06.2014