



Stadt Blaustein  
Alb-Donau-Kreis  
Beratungsvorlage

**Beratungsgremium:** Gemeinderat

**Sitzung am** 22.09.2015

**Vorlagen Nr.** 62 /2015  öffentlich  
 nicht-öffentlich

**Amt:** Bauamt

**Beratungsgegenstand:**

Bauantrag über Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit einer Tiefgarage im Baugebiet "Hofgut Schwenk" im Ortsteil Ehrenstein von Munk Bauen & Wohnen, Ulm

**Beschlussantrag:**

Zustimmung und Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag



Thomas Kayser  
Bürgermeister

## I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

| Gremium     | Datum      | Beratungsergebnis/Beschluss |
|-------------|------------|-----------------------------|
| Gemeinderat | 02.12.2014 | Zustimmung zur Planung!     |

## II. Sachvortrag:

Der Gemeinderat Blaustein hat in seiner Sitzung am 3. März 2015 den Bebauungsplan „Hofgut Schwenk“ als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 3. März 2015.

Über die bauliche Nutzung des Geländes, insbesondere über die Geschosshöhe der einzelnen Gebäude hat sich der Gemeinderat Blaustein in der Sitzung im Dezember 2014 intensiv beraten. Danach wurde eine 3 bis 5-geschossige Bebauung mit Flachdach mehrheitlich beschlossen.

Von Bauträger Munk Bauen und Wohnen GmbH, Ulm, wurde nun mit Antrag vom 31.07.2015, eingegangen bei der Stadt Blaustein am 04.08.2015, der offizielle Bauantrag über den Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern und eine Tiefgarage zur baurechtlichen Genehmigung eingereicht.

Es handelt sich um 4 Baukörper im südöstlichen Bereich mit insgesamt 70 Wohneinheiten und 1 gewerblichen Bürofläche.

Die Baukörper entsprechen den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit 3 bis 5-geschossiger Nutzung und Flachdach begründet.

In der geplanten Tiefgarage sind insgesamt 80 Stellplätze ausgewiesen, zusätzlich 5 Stellplätze in oberirdischen Garagen.

Zusätzlich zum Bauantrag wurden Gutachten zum Schallschutz, Wärmeschutz, Brandschutz und Baugrund vorgelegt.

Von Seiten des Bauamts wird empfohlen, das Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen. Abweichungen und Befreiungen zum Bebauungsplan sind nicht beantragt.

## Beschlussantrag:

Zustimmung zum Bauantrag und Erteilung des Einvernehmens.

  
Franz Schmutz  
Fachbereich 3.2  
Bauverwaltung

  
Joachim Müller  
Amtsleiter  
Bauamt

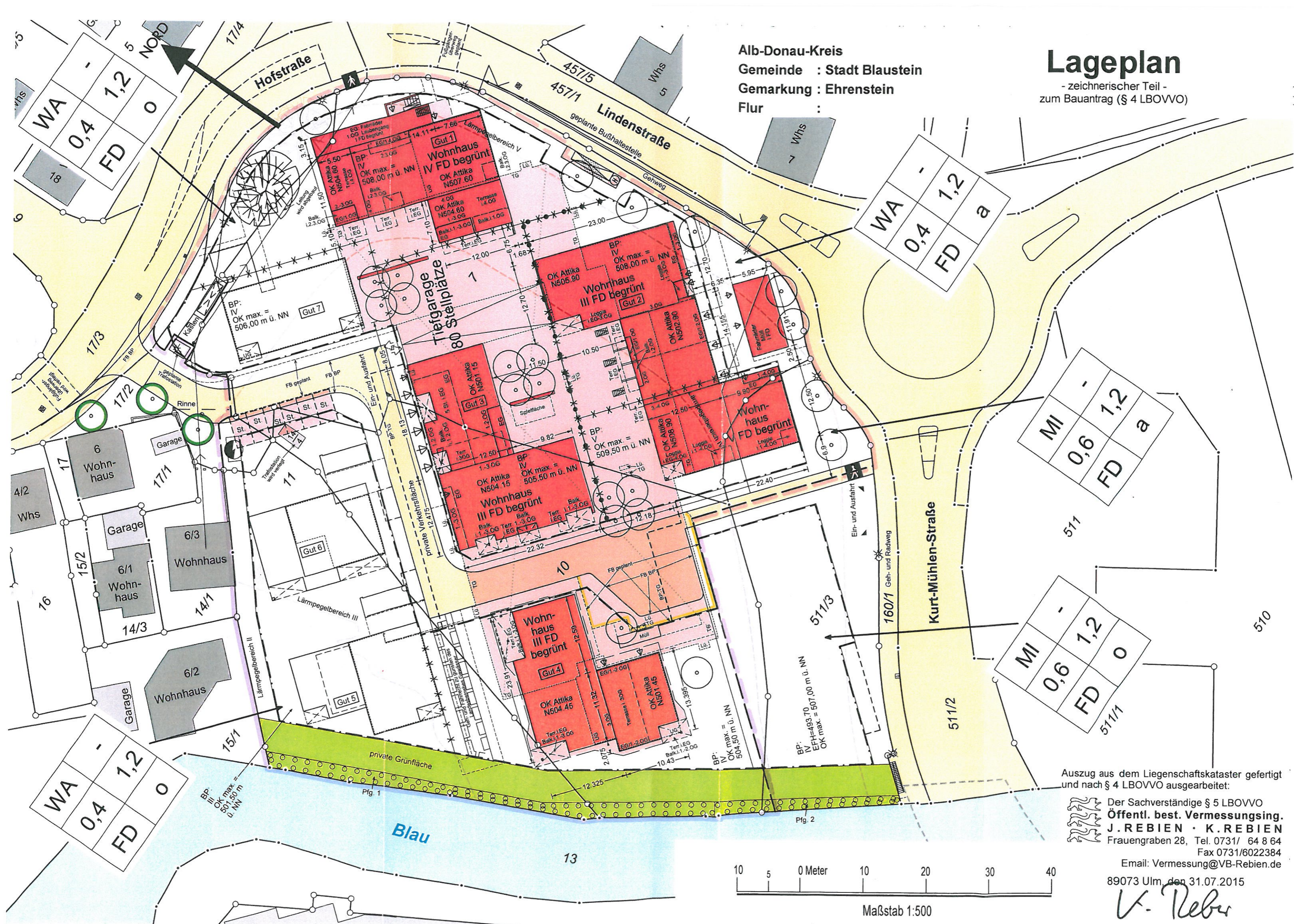
  
Josef Engel  
Amtsleiter  
Finanzverwaltung

**Anlagen**

Alb-Donau-Kreis  
Gemeinde : Stadt Blaustein  
Gemarkung : Ehrenstein  
Flur :

# Lageplan

- zeichnerischer Teil -  
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)



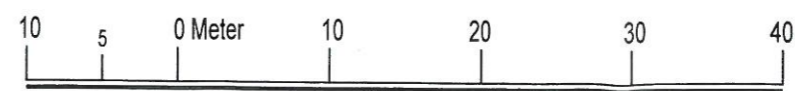
Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt  
und nach § 4 LBOVVO ausgearbeitet:

Der Sachverständige § 5 LBOVVO  
**Öffentl. best. Vermessungsg.**  
**J. REBIEN · K. REBIEN**  
Frauengraben 28, Tel. 0731/ 64 8 64  
Fax 0731/6022384

Email: Vermessung@VB-Rebien.de

89073 Ulm, den 31.07.2015

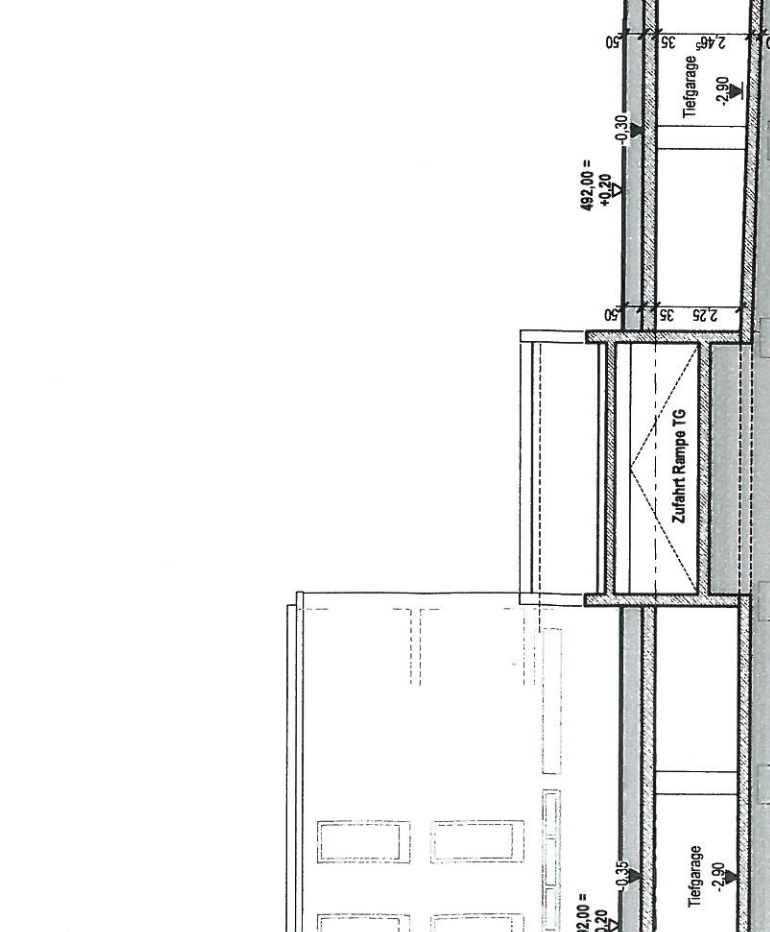
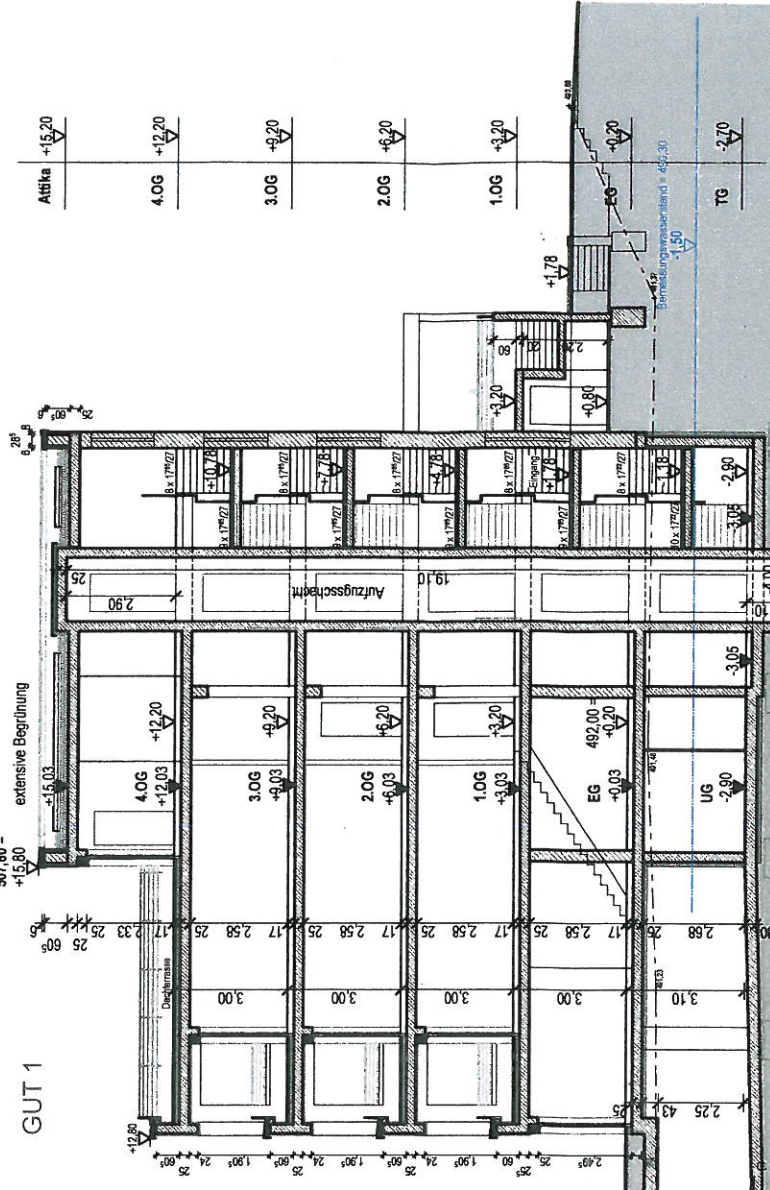
*U. Rebien*



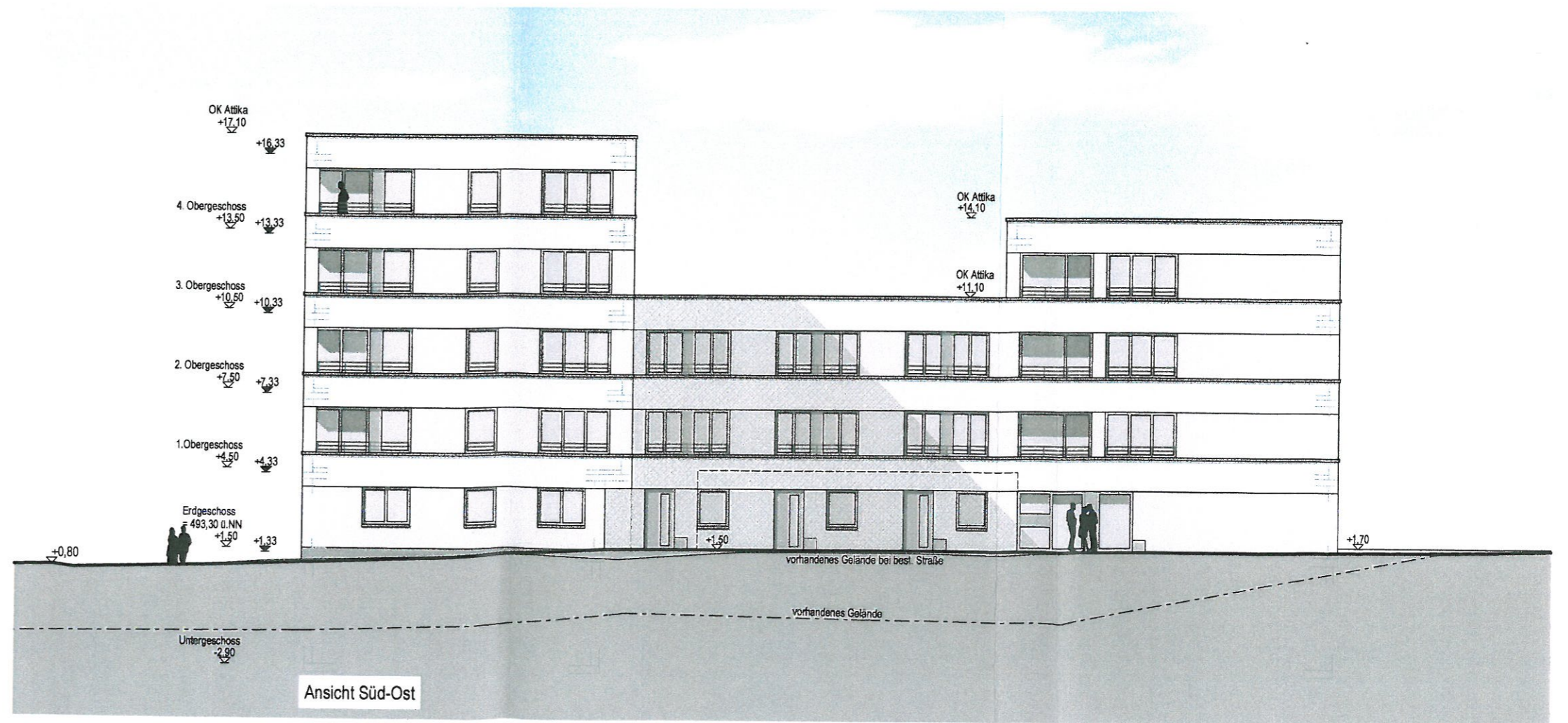
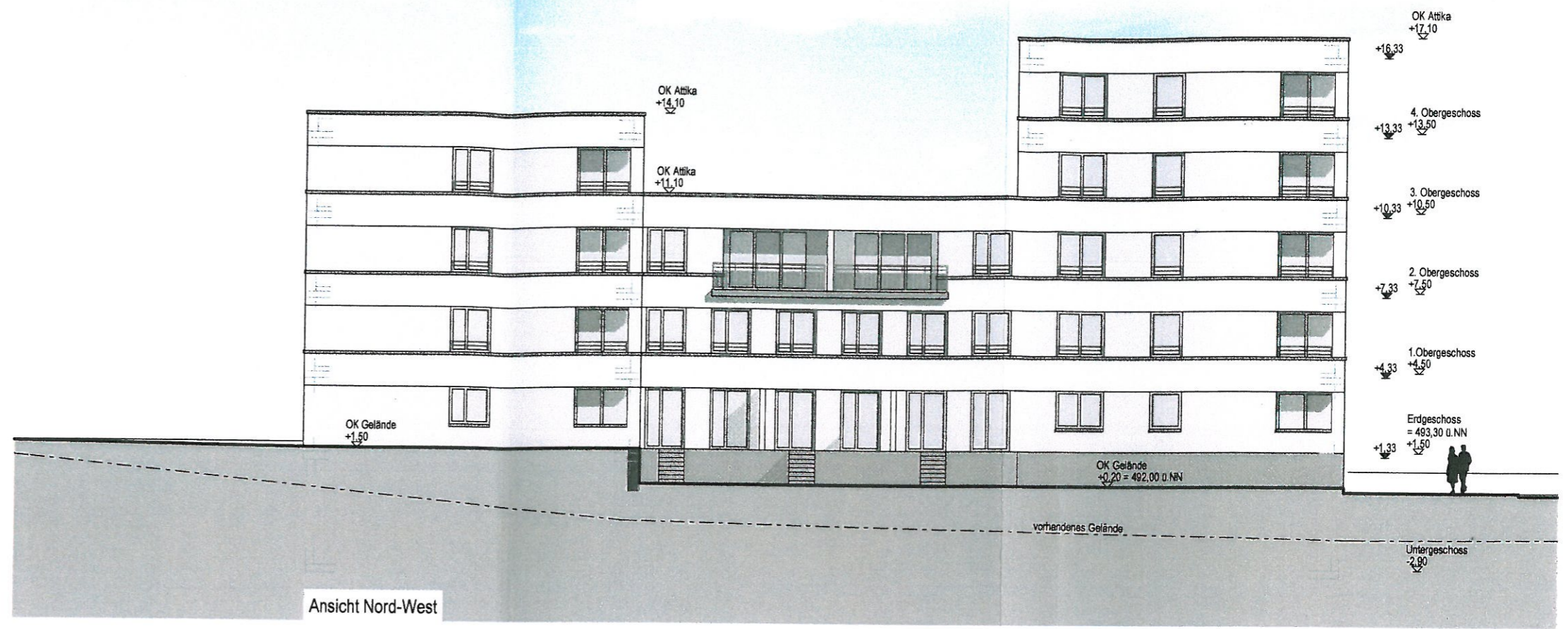
Maßstab 1:500

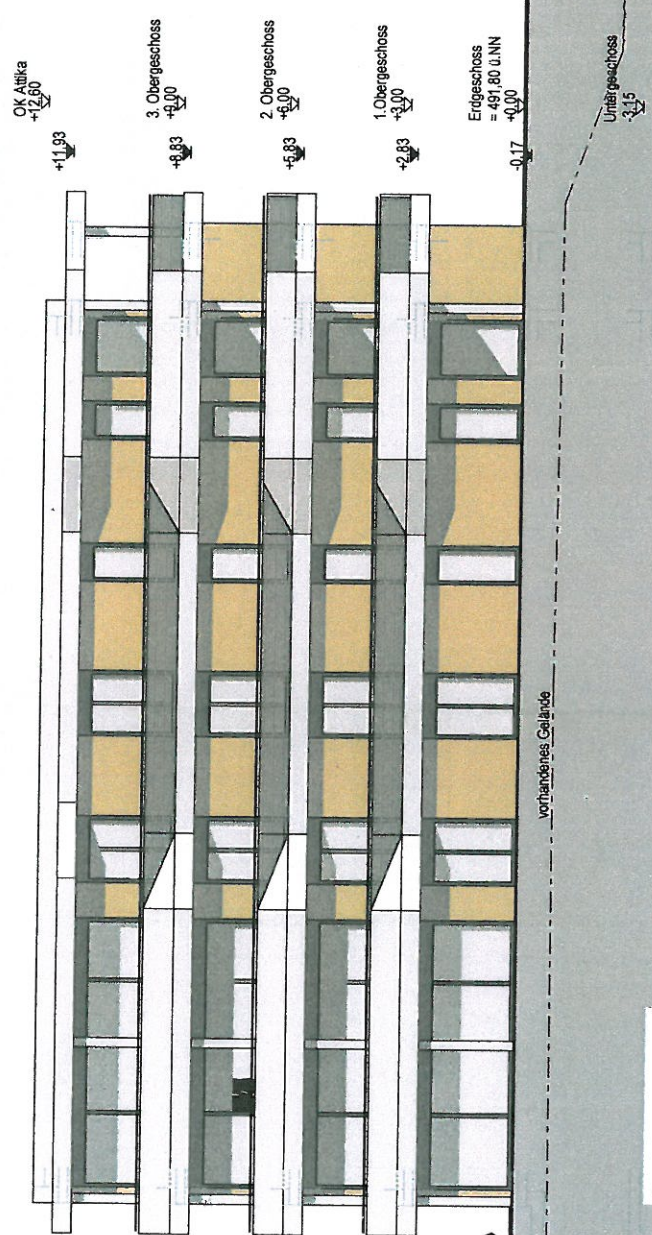
508,00 Höhe max.  
507,60 =  
+15,80  
extensive Begrünung

GUT 1









Ansicht Nord-West

OK Atria  
+12,60

+11,93

3. Obergeschoss  
+8,00

+8,83

2. Obergeschoss  
+6,00

+6,83

1. Obergeschoss  
+3,00

+2,83

Erdgeschoss  
= 491,80 ü.MN  
+0,00

-0,17

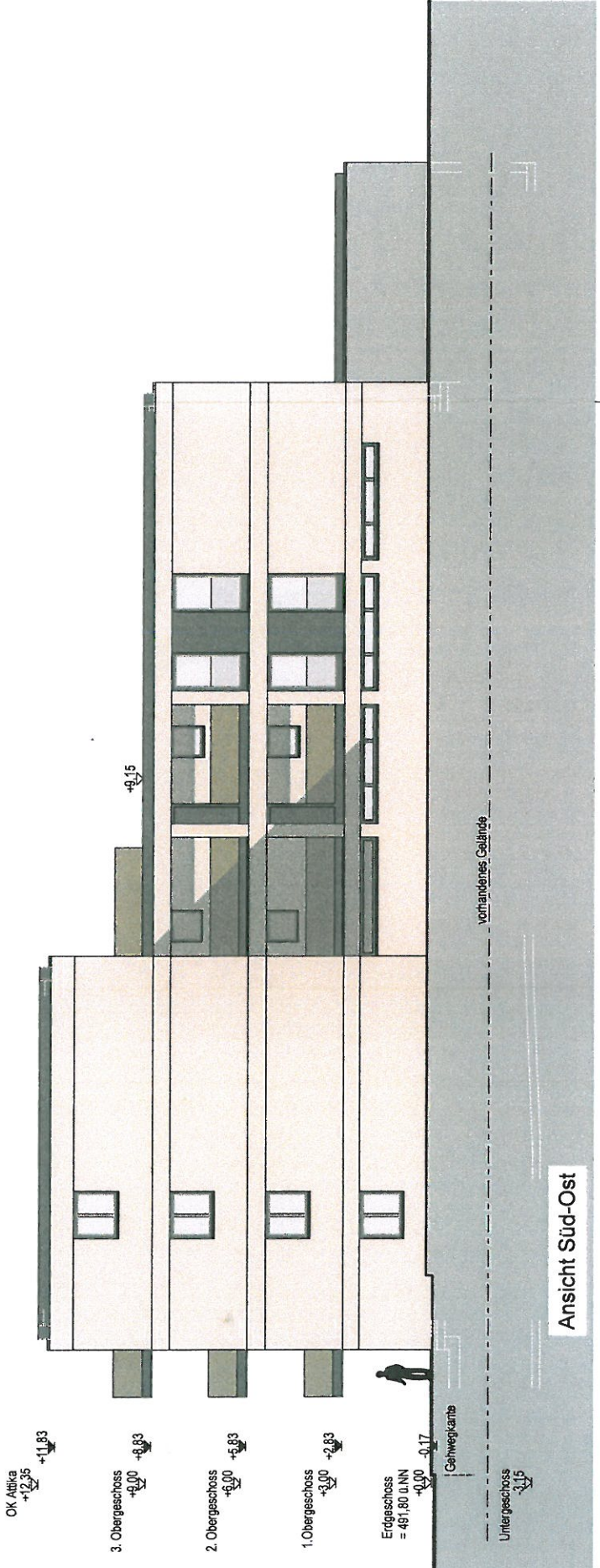
vorhandenes Gelände

Untergeschoss  
-3,15

Ansicht Süd-Ost







OK Attika  
+12,35

3. Obergeschoss  
+9,00

2. Obergeschoss  
+6,00

1. Obergeschoss  
+3,00

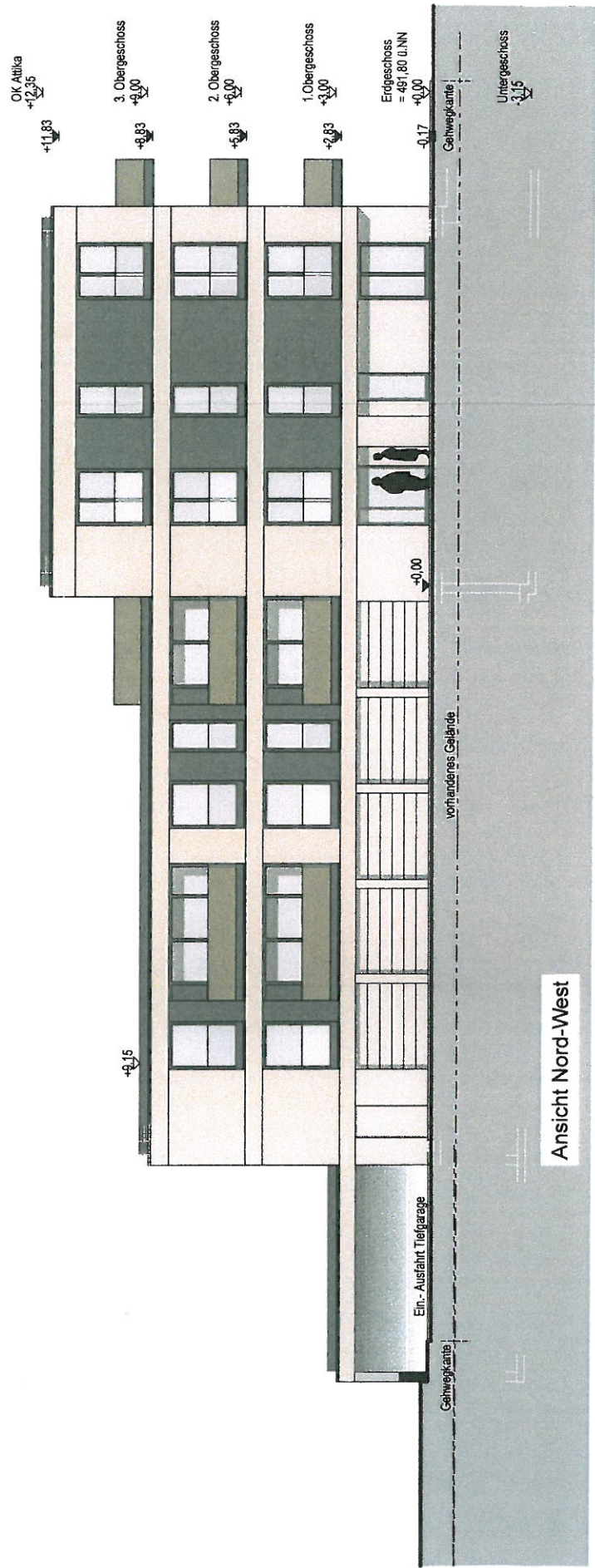
Erdgeschoss  
= 491,80 U.N.N.  
+0,00

Gehwegkante

Untergeschoss  
-1,15

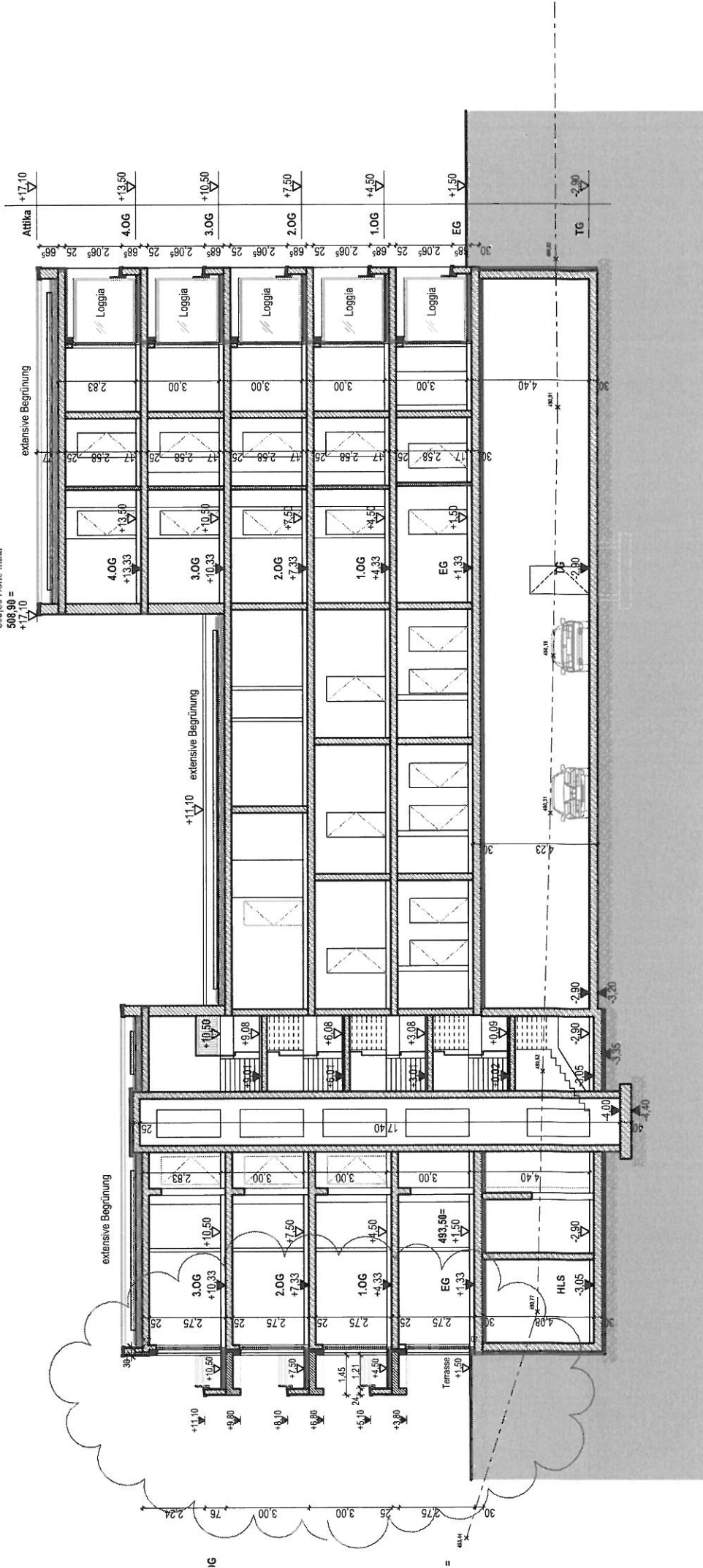
vorhandenes Gelände

Ansicht Süd-Ost

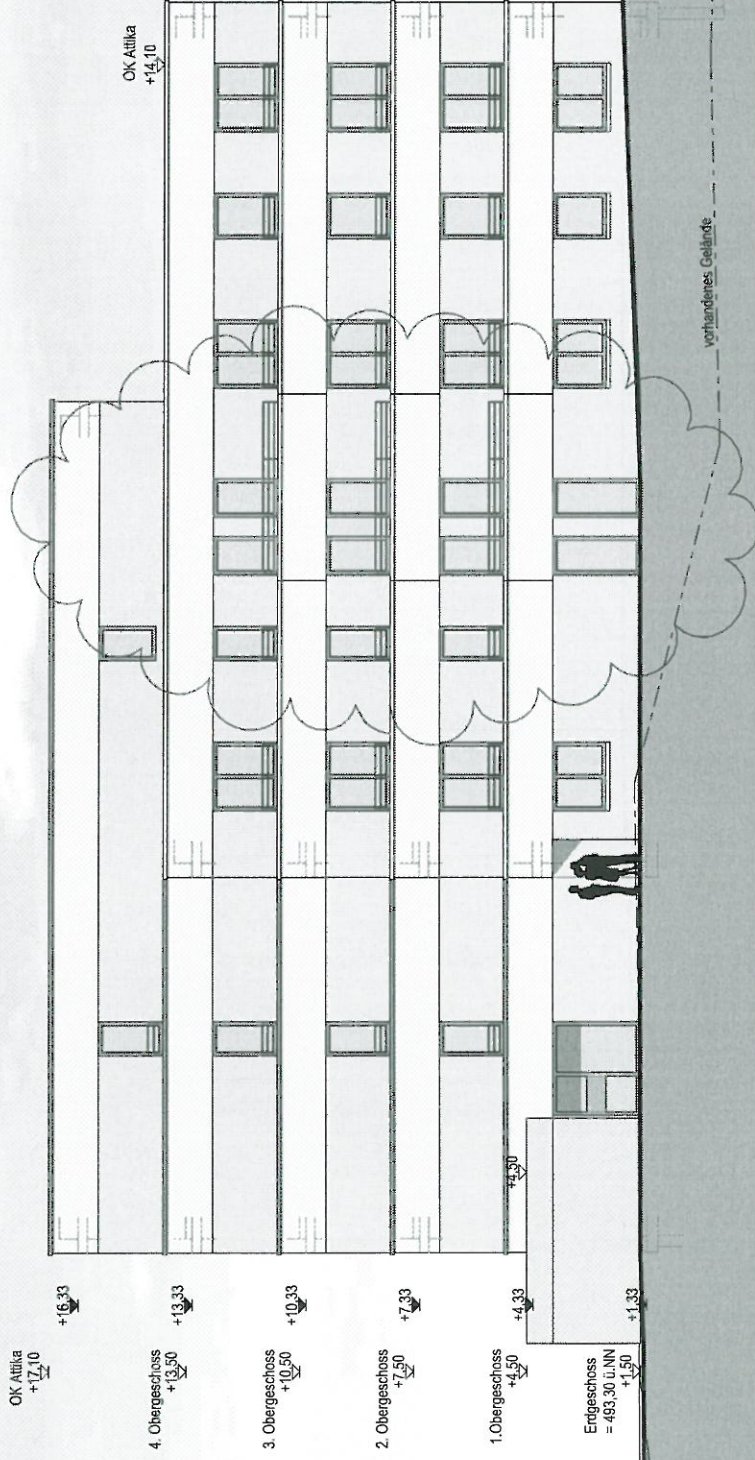


GUT 2  
Schnitt G2L-G2L

500,50 Höhe max.  
508,90 =  
+17,10



Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage  
Hofstraße / 89134 Blaustein  
Bauvorhaben



OK Attika  
+17,10

+16,33

4. Obergeschoss  
+13,50

+13,33

3. Obergeschoss  
+10,50

+10,33

2. Obergeschoss  
+7,50

+7,33

1. Obergeschoss  
+4,50

+4,33

Erdgeschoss  
= 483,30 i. NN  
+1,50

+1,33

Umlaufgeschoss  
-2,90

vorhandenes Gelände

Ansicht Nord-Ost

Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage  
Hofstraße / 89134 Blaustein  
Bauvorhaben

