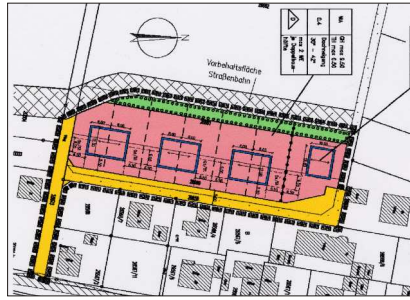




Blick nach Süden, 2009



Bebauungsplan Westliche Besançonallee, Plan-Nr. 6-152



Luftbild mit Planungsbereich, Vermessungsamt, 2009



Gestaltungsplan

Westlich Besançonallee (St. Georgen)

Das kleine Baugebiet befindet sich am westlichen Rand von St. Georgen in unmittelbarer Nähe der Kirche St. Georg am Übergang zu den Feldern. Das Gewann Moosacker war ursprünglich für eine Erweiterung des Friedhofs St. Georgen vorgesehen. Inzwischen ist die Erweiterung in diesem Umfang nicht mehr erforderlich, weshalb die Fläche nun für eine Bebauung zur Verfügung steht. Mit dem Bebauungsplan wird das städtebauliche Ziel einer maßvollen Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung westlich der Besançonallee verfolgt. Die städtebaulichen Typologie knüpft an die umgebende Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern an. Die zweigeschossige Neubebauung fügt sich mit den Satteldächern gut in den Bestand ein und bildet in unmittelbarer Nähe zur Kirche einen dörflich geprägten Ortsrand. Es können 7 Doppel- und Einzelhäuser für 14 Wohneinheiten errichtet werden. Die Erschließung erfolgt über die bereits provisorisch angelegte Stichstraße, die in diesem Zuge ausgebaut und mit einer Wendepflanzung versehen wird. Die erforderlichen Stellplätze werden in begrünten Garagen oder Carports zwischen den Gebäuden angeordnet. Das kleine Baugebiet wird als erstes Gebiet der Stadt Freiburg komplett in Passivhausbauweise erstellt.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll dezentral oder zentral zurückgehalten und versickert werden. Trotz der geplanten Bebauung bleiben die um das Planungsgebiet herum bestehenden Wegebeziehungen erhalten, so dass die landschaftsbezogene Erholung auch nach Realisierung der Planung weiterhin möglich ist. Das Ortsbild wird sich durch die Bebauung nur marginal verändern. Um einen sanften Übergang zwischen Bebauung und freier Landschaft zu schaffen, ist die Anpflanzung einer 5 m breiten freiwachsenden Hecke entlang der westlichen Planungsgebietesgrenze vorgesehen. Da das Baugebiet zu klein ist, um Maßnahmen für den sozialen Wohnungsbau umzusetzen, werden 7,5 % des Grundstückserlöses für Maßnahmen des geförderten Mietwohnungsbaus eingesetzt. Es können 7 Doppel- u. Einzelhäuser für 14 Wohneinheiten errichtet werden.

Westl. Besançonallee