



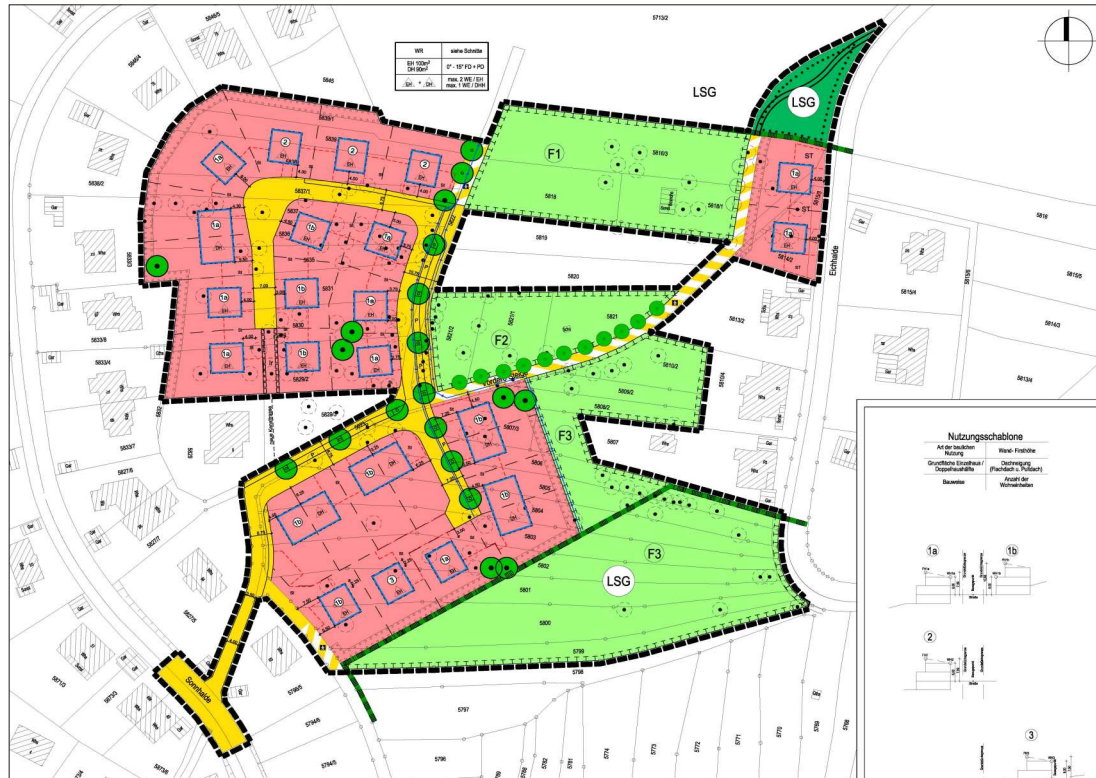
Luftbild, Vermessungsamt Freiburg, 2009



Ausschnitt, städtebaulichen Entwurf, stadtbau.plan.



Blick von Nordost nach Südwest zur Altstadt, 2009



Bebauungsplanausschnitt, Vordere Steige, Plan- Nr. 2-81

Vordere Steige, Plan-Nr. 2-81 (Herdern)

Der Bebauungsplan Vordere Steige, Plan-Nr. 2-81, trat im Juli 2009 in Kraft. Zu diesem Bebauungsplan wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Das Plangebiet umfasst ca. 3 ha. Es liegt in exponierter Hanglage im Osten des Freiburger Stadtteils Herdern über der Ebene der Breisgauer Bucht und dem Kernbereich des Stadtteils. Es wird im Westen von den bebauten Grundstücken entlang der Sonnhalde, im Norden vom angrenzenden Fuchsenwäldchen, im Osten von der Einfamilienhausbebauung entlang der Eichhalde und im Süden von der nördlichen Grenze des angrenzenden Flurstückes Nr. 5798 begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bezieht Teile des im Norden (Wald) und Süden (Gärten) unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiets Roskopf-Schlossberg, die zu einem späteren Zeitpunkt verbunden werden sollen, mit ein.

Unter Berücksichtigung der ökologischen und topographischen Gegebenheiten sowie erschließungstechnischer und stadträumlicher Belange soll ein kleines, qualitativvolles Wohnquartier für junge Familien entstehen.

Es handelt sich um ein durchgrüntes Baugebiet mit einer maßvollen Verdichtung und einer kleinteiligen Baustruktur, die der Umgebung angepasst ist.

Innerhalb des ausgewiesenen Nettobaulands (ca. 1,35 ha) können 17 Einzelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten und 10 Doppelhaushälften mit jeweils einer Wohneinheit (d.h. insgesamt nicht mehr als 44 Wohneinheiten im Plangebiet) entstehen. Ca. 1,2 ha des Plangebiets sind Ausgleichsflächen und Wald.