



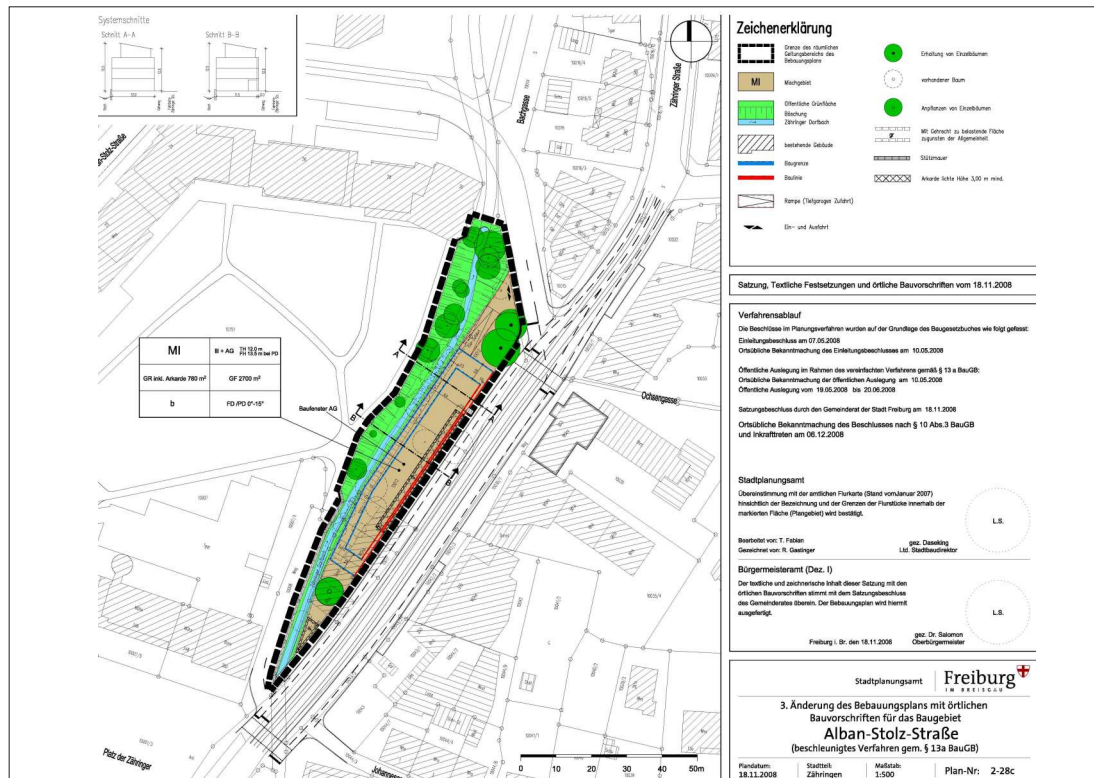
Simulation mit Neubau, 2008, Garten- und Tiefbauamt



Luftbild ,Vermessungsamt Freiburg, 2009



Alter Bebauungsbestand, 2009



Bebauungsplan, Alban- Stolz- Straße, Plan- Nr. 2-28c

3. Änderung des Bebauungsplans Alban-Stolz-Straße, Plan-Nr. 2-28c (Zähringen)

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Alban-Stolz-Straße trat im Dezember 2008 in Kraft. Das Plangebiet liegt im Freiburger Stadtteil Zähringen und umfasst ca. 0,2 ha zwischen der Zähringer Straße im Osten (Gehweghinterkante), der öffentlichen Stichstraße, dem Weg auf dem privaten Grundstück bzw. der Böschungsoberkante im Westen des Bachlaufs und der Bachgasse im Norden.

Im Vorgriff auf die Planungen zum Ausbau der Zähringer Straße im Zusammenhang mit der Verlängerung der Stadtbahn dient der Bebauungsplan der städtebaulichen Neuordnung dieses Abschnitts der Zähringer Straße.

Vorgesehen ist eine dreigeschossige Bebauung mit Attikageschoss oder eine alternativ mit Satteldach ausgebildete Straßenrandbebauung. Geplant ist ein gemischt genutztes Gebäude mit Geschäften im Erdgeschoss, Dienstleistungen und Wohnungen.

Im Süden des Baufeldes soll eine gestaltete Freifläche z. B. für die Außennutzung eines Cafés entstehen. Zur Gliederung des Gebäudes bzw. seiner Fassade werden zudem in dessen mittlerem Teil im Erdgeschoss Arkaden festgesetzt.

Aufgrund der notwendigen Verbreiterung der Zähringer Straße in diesem Abschnitt kann nur unter Verzicht auf den Gewässerrandstreifen eine sinnvoll nutzbare Grundstückstiefe entstehen.

Die geplante Bebauung dient der sinnvollen Weiterführung der vorhandenen städtebaulichen Situation zwischen dem Platz der Zähringer und dem daran nach Norden anschließenden Teil der Zähringer Straße und der Stärkung des Stadtteilzentrums mit den vorhandenen Nutzungen. Der Bachlauf wird gemäß den wasserrechtlichen Vorgaben umgestaltet.