



Baustellensituation Antoniterstraße, 2009



Baustellensituation Antoniterstraße, 2009



Baustellensituation Antoniterstraße, 2009



Bebauungsplan, Antoniterstraße, Plan- Nr. 5-102

Antoniterstraße, Plan Nr. 5-102 (Stühlinger)

Die Einleitung eines beschleunigten Verfahrens und die Billigung des Planentwurfs für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte am 25.6.2008. Der Satzungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat am 9.12.2008 vollzogen. Zu dem Bebauungsplan wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Der Bebauungsplan umgrenzt eine Fläche zwischen Egonstraße, Antoniterstraße, Lehener Straße und einem fußläufigen Erschließungsweg zwischen Lehener Straße und Egonstraße. Das Plangebiet umfasst ca. 0,87 Hektar und ist Eigentum des Bauvereins Breisgau e.G. Der Eigentümer beabsichtigt, den westl. der Antoniterstraße befindlichen Garagenhof mit 27 Einzelgaragen in einer Doppelzeile aufzulösen und an dieser Stelle ein der Umgebung angepasstes Wohngebäude mit ca. 20 Wohneinheiten zu errichten. Die Umgebung ist gekennzeichnet durch eine dem Straßenverlauf folgende Zeilenbauweise, viergeschossig mit flachgeneigten, nicht ausgebauten Satteldächern. Diese Gebäude sind überwiegend in den 60er und 70er Jahren entstanden und in den letzten Jahren außen komplett saniert worden. Im Rahmen einer maßvollen Weiterentwicklung des in diesem Umfeld vorhandenen Geschosswohnungsbaus soll ein neues viergeschossiges Gebäude mit Attikageschoss entstehen. Die Art der baulichen Nutzung wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Gebäude wird in Freiburger NEH-Bauweise 2005 erstellt. Das Maß der baulichen Nutzung, bezogen auf die Neubebauung, wird in einer Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt, d.h. die höchstzulässigen Werte nach §17 Abs.1 BauNVO werden eingehalten. Für die vorhandene Bebauung wird die Geschossflächenzahl auf 1,4 festgelegt, um einen Ausbau des Dachgeschosses zu ermöglichen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4. Aufgrund der Verkehrsverhältnisse im Stadtteil Stühlinger zwischen Escholzstraße und Fehrenbachallee ist es notwendig, die Stellplatzverpflichtung gemäß § 78 Abs.2 Nr.2 LBO auf 1,1 Stellplätze pro Wohneinheit zu erhöhen. Dadurch soll erreicht werden, dass durch die Neubebauung kein zusätzlicher Parkierungsdruck auf den öffentlichen Straßenraum im Quartier entsteht.

Antoniterstraße