



Bereich der Neubebauung



Luftbild, Vermessungsamt Freiburg, 2009



Bereich der Neubebauung, Garagenhof Bestand, 2009



Gestaltungsvorschlag, Architektengruppe F70 im Auftrag der Stadt Freiburg

## Flurstraße, Plan-Nr. 5-101 (Betzenhausen)

Die Einleitung des beschleunigten Verfahrens und die Billigung für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch den Bauausschuss erfolgte am 25.06.2008. Der Satzungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat am 9.12.2008 vorgenommen. Zu dem Bebauungsplan wurde ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Er ist im Norden und Westen von der Lehener Straße, im Süden und Osten von der Flurstraße umgrenzt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,66 Hektar, die im Eigentum des Bauvereins Breisgau e.G. steht. Die Eigentümerin beabsichtigt, den südlich der vorhandenen Bebauung an der Lehener Straße befindlichen Garagenhof mit 19 Einzelgaragen sowie die von der Flurstraße her erschlossenen 14 Einzelstellplätze aufzulösen. An dieser Stelle soll eine der Umgebung angepasste Neubebauung errichtet werden. Die Umgebung ist gekennzeichnet durch sich von Südwesten nach Nordosten erstreckende Zeilenbauten, die in den 60er und 70er Jahren entstanden und in den letzten Jahren außen komplett saniert worden sind. Im Rahmen einer maßvollen Weiterentwicklung sollen auf der Fläche des vorhandenen Garagenhofs zwei neue viergeschossige Gebäude mit Attikageschoss entstehen. Die Art der baulichen Nutzung, wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung bezogen auf die vorhandenen Gebäude einschließlich der Neubebauung, wird mit einer Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4. Die geplanten zwei neuen viergeschossigen Baukörper mit einem Attikageschoss werden in Verlängerung zweier Gebäudezeilen südlich der Flurstraße in der Freiburger NEH-Bauweise 2005 errichtet. Das Attikageschoss soll so gestaltet werden, dass die vorhandene Viergeschossigkeit der bestehenden Bebauung aufgenommen wird und die neu zu errichtenden Gebäude als Neubauten eine eigenständige Architektursprache erhalten. Die Bebauungsplan-Festsetzungen erlauben einen Ausbau der bisher nicht ausgebauten Dachgeschosse der bestehenden Bebauung. In der Neubebauung sind ca. 18 Drei- und Vierzimmerwohnungen und ca. 5 Zweizimmerwohnungen geplant.