

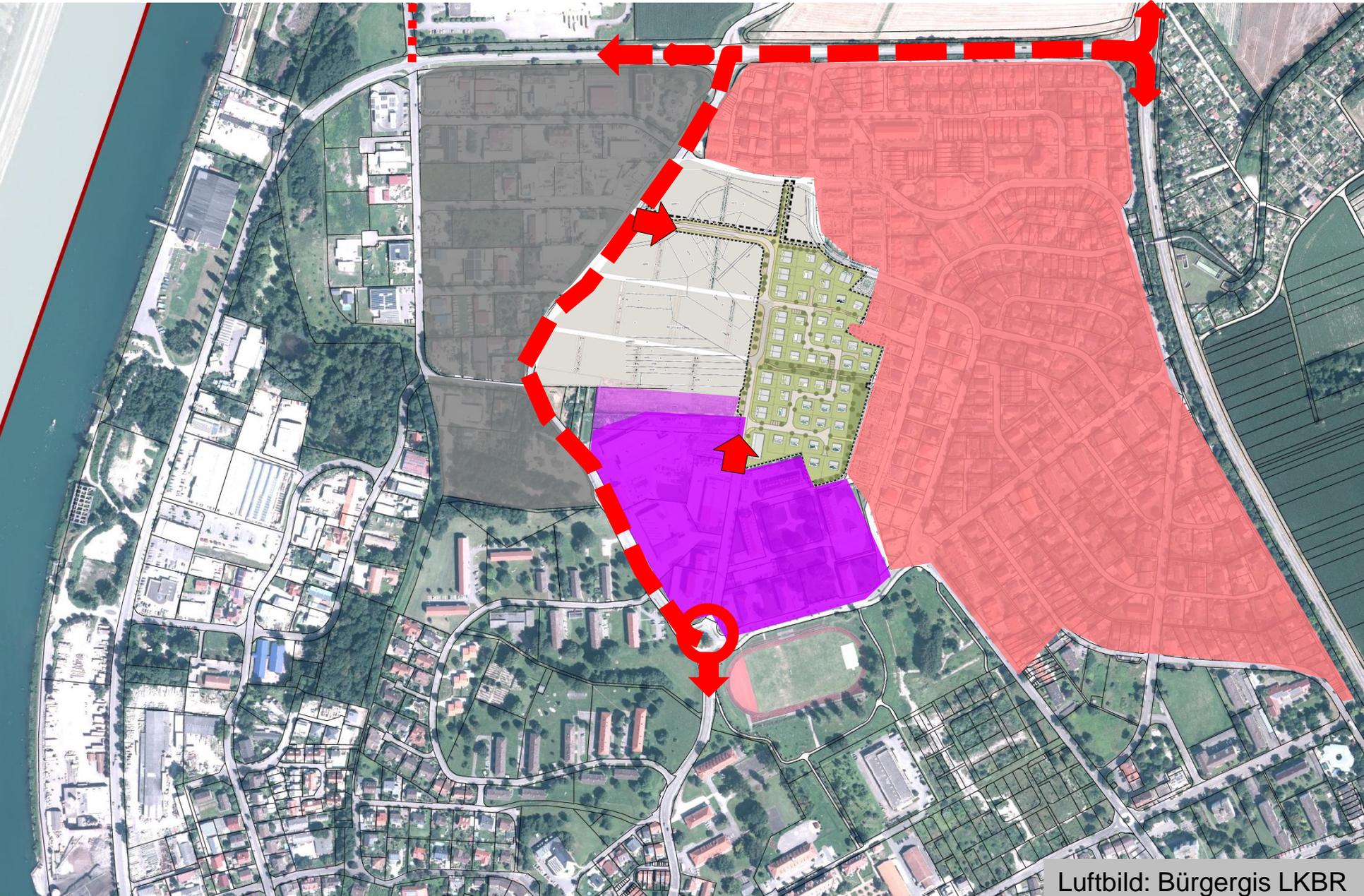
# Vogesenstraße II

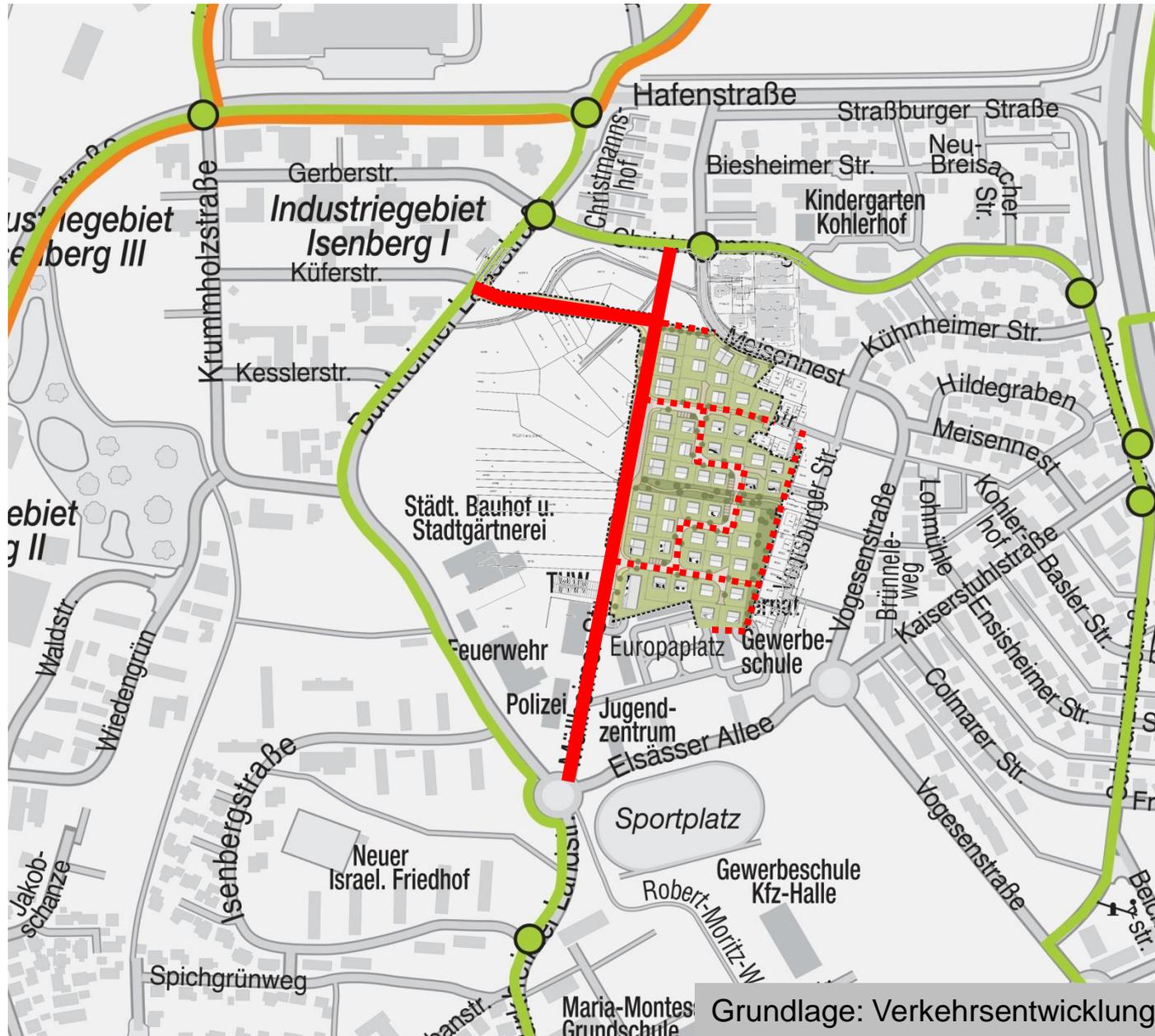
## Bebauungsplan Offenlage

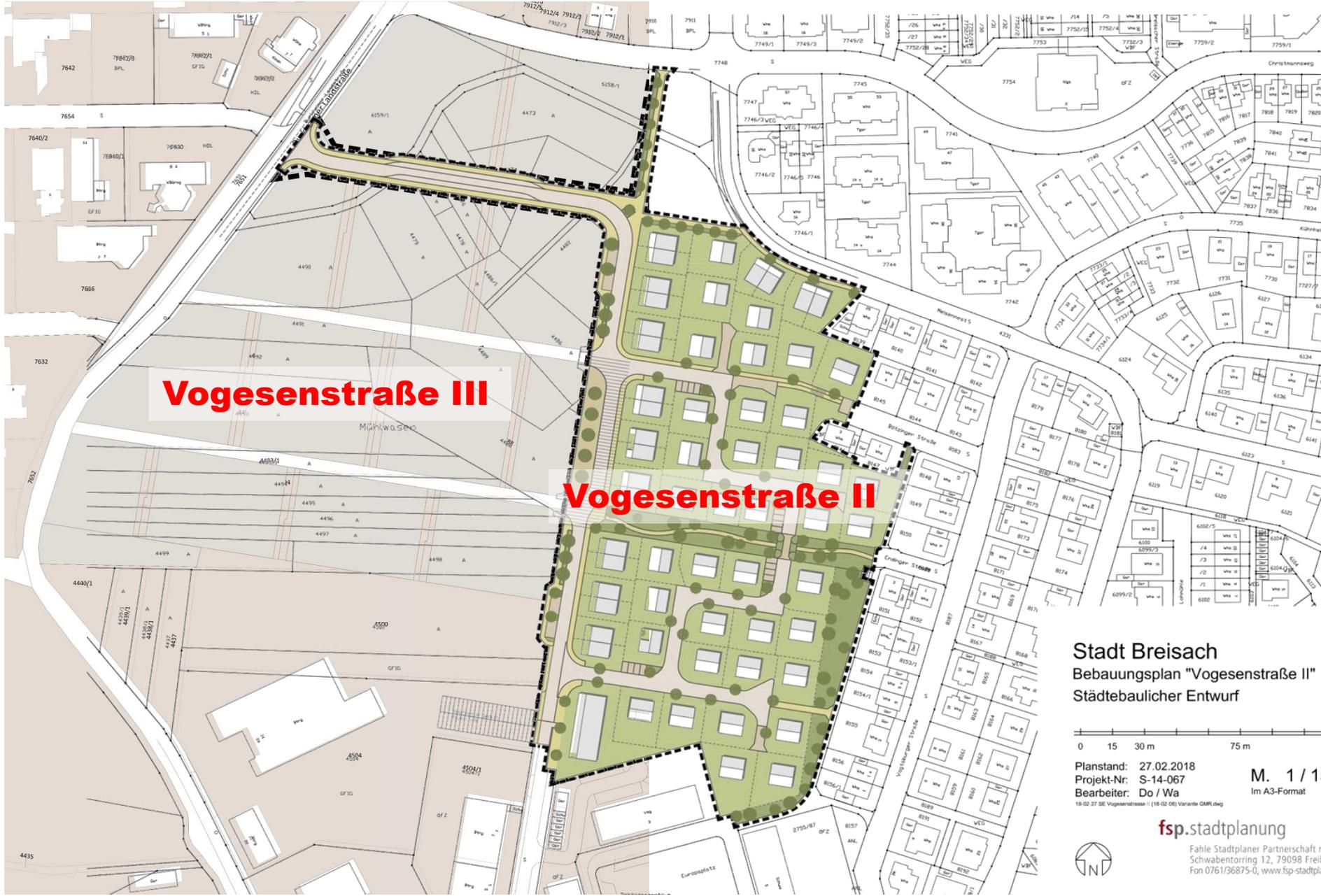
Informationsveranstaltung  
11.04.2018

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)







**Vogesenstraße III**

**Vogesenstraße II**

Stadt Breisach  
Bebauungsplan "Vogesenstraße II"  
Städtebaulicher Entwurf



Planstand: 27.02.2018  
Projekt-Nr: S-14-067  
Bearbeiter: Do / Wa  
18.02.27 SE Vogesenstraße (18.02.08) Variante GMR.dwg

M. 1 / 1  
Im A3-Format

fsp.stadtplanung



Fahle Stadtplaner Partnerschaft  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de







## Bauformen

- Allgemeines Wohngebiet
- 18 bis 24 Doppelhaushälften (Grundstücke um 250 m<sup>2</sup>)
- 36 bis 39 Einzelhäuser (Grundstücke meist 400 bis 500 m<sup>2</sup>)
- 1 Mehrfamilienhaus (Grundstück um 1200 m<sup>2</sup>)

## Ausnutzbarkeit

- Baufenster für Hauptbaukörper
- 40% der Fläche für Hauptbaukörper (GRZ 0,4)
- Flächen für Garagen und Carports
- 2 Vollgeschosse plus Attika- / Dachgeschoss
- Traufhöhe bis 7,00 m, Firsthöhe bis 11,50 m (10,50 m)
- 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte
- 3 Wohneinheiten je Einzelhaus (planerische Empfehlung)
- Gewährleistung Schallschutz durch  
Maschinenhalle THW / Bauhof und Mehrfamilienhaus



## Verkehr und öffentlicher Raum

- Zentrale Achse als Haupteerschließung mit Anschlüssen nach Osten Trennung PKW / Fußgänger (30er-Zone)
- Östlicher Bereich (Ring mit Stichen) für Aufenthalt optimiert (Mischfläche, verkehrsberuhigter Bereich vorbereitet)
- Fußläufige Vernetzung und zentrale Grün- / Spielbereiche

## Gestaltung

- Firstrichtung W – O (solaroptimiert)
  - (entlang Hauptachse parallel)
- Flach-, (versetzte) Sattel- und Walmdächer
  - (entlang Achse nur Flachdächer)
- Schlep- und Flachdachgauben
- keine Dacheinschnitte
- Vorgaben zu Einfriedungen, Nebenanlagen, Sockeln und Rücksprünge



## Verfahren

- Offenlage noch bis einschließlich 27.04.2018
  - Möglichkeit zur Stellungnahme
  - Bebauungsplanunterlagen im Rathaus oder auf
  - Homepage der Stadt Breisach (*Aktuelles*)
- Bearbeitung der Stellungnahmen aus Offenlage
- Voraussichtlich erneute Offenlage zu geänderten Inhalten
- Gesamtabwägung mit Satzungsbeschluss

# Vogesenstraße II

## Bebauungsplan Offenlage

Informationsveranstaltung  
11.04.2018

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)