

Anlage 1 zur Drucksache G 128
Bebauungsplan der Stadt Freiburg i.Br.
Stadtteil: Herdern
Bezeichnung: Okenstraße
Plan Nr. 2-55

Begründung (Neufassung)

1. Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

Okenstraße, Schubertstraße, Carl-Maria-von-Weber-Straße und Schumannstraße.

1.2 Anlaß der Planaufstellung

- a) Rechtliche Sicherung eines Erweiterungsbaues an die neubarocke Klosteranlage des katholischen Studienhauses in der Okenstraße zur Unterbringung des Seelsorgeamtes,
- b) Neuordnung vorhandener Baurechte in der Schubert- und Schumannstraße.

1.3 Grundkonzept im Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BBauG aus dem am 15.10.1980 rechts-
wirksam gewordenen Flächennutzungsplan der Stadt Freiburg i.Br. entwickelt.

1.4 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2221), geändert
durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von
Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979,
Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (Bundesgesetz-
blatt I S. 1763).

1.5 Änderung und Aufhebung bestehender Bebauungsvorschriften

Bauordnung der Stadt Freiburg i.Br. (Stadtbauordnung) vom 9.3.1957 i.d.F.
vom 13.9.1958.

1.6 Zeitliche Abwicklung

Der Anbau an die bestehende Klosteranlage soll unmittelbar nach Rechtskraft
des Bebauungsplanes verwirklicht werden. Die beiden Gebäude Ecke Schumann-
bzw. Schubertstraße und Carl-Maria-von-Weber-Straße sollen zu einem späteren
Zeitpunkt errichtet werden.

2. Bebauung

2.1 Einordnung (Lage) des Gebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt im Stadtteil Herdern und wird umgrenzt von der Oken-, Schubert-, Carl-Maria-von-Weber- und Schumannstraße.

2.2 Städtebauliche Gestaltung

Das erzbischöfliche Ordinariat beabsichtigt, im westlichen Anschluß an das katholische Studienhaus an der Okenstraße einen Neubau für die Unterbringung des Seelsorgeamtes zu errichten. Dabei ist es aus städtebaulichen Gründen unerlässlich, sich nicht nur vom Grundriß sondern auch im Bauvolumen (Traufhöhe, Geschossigkeit, Gebäudehöhe) an die neubarocke Klosteranlage der 20er Jahre anzupassen. Da jedoch diese städtebaulich erwünschte Arrondierung nicht durch das in diesem Bereich gültige Baurecht der Stadtbauordnung abgedeckt ist, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die gewünschte Anpassung wird in diesem Plan u.a. durch die Festsetzung von vertikalen Baugrenzen erreicht.

Im Jahre 1926 war bereits die Gesamtanlage bauordnungsrechtlich genehmigt worden, kam jedoch nur zum Teil zur Ausführung.

Außerdem sieht der Bebauungsplanentwurf vor, das bestehende Baurecht auf der Ostseite der Schubertstraße bzw. auf der Westseite der Schumannstraße in der Weise neu zu ordnen, daß jeweils im Eckbereich zur Carl-Maria-von-Weber-Straße ein rechtwinkliger zweigeschossiger Baukörper zulässig ist. Diese Bauform bietet die Möglichkeit, eine städtebauliche Antwort auf den parkartig gestalteten Klostergarten in der Form zu finden, daß die diagonal verlaufenden Wege jeweils auf die Gebäudeachse münden.

Ein wesentlicher Wert wird neben der rechtlichen Sicherung der Grünsituation im Innern dieses Blockes auch auf die Vorgartenzone gelegt, die mit ihrem Bewuchs ebenfalls weitestgehend erhalten bleiben soll.

Die nach dem Garagenerlaß notwendigen Stellplätze für das Seelsorgeamt müssen in einer Tiefgarage nachgewiesen werden, welche über die Okenstraße erschlossen wird.

2.3 Gliederung der Baugebiete

Das gesamte Plangebiet wurde als Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke und zusätzlich als WA festgesetzt. Diese Doppelfestsetzung hat nachbarschützenden Charakter, da die vorgesehene Gemeinbedarfsnutzung sich nun auf die Kriterien eines WA beschränken muß.

2.4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich durch die eng festgelegten horizontalen und vertikalen Baugrenzen.

3. Verkehr

3.1 Verkehrerschließung

Der Bebauungsplan bringt keine Änderung an den vorhandenen Erschließungssystemen.

Die geplante Tiefgarage des Seelsorgeamtes wird über die Okenstraße erschlossen. Die im Eckbereich zur Carl-Maria-von-Weber-Straße geplanten Gebäude werden jeweils von den angrenzenden Straßen erschlossen.

3.2 Ruhender Verkehr

a) privat

Die privaten Stellplätze für das Seelsorgeamt müssen entsprechend den Richtlinien des Innenministeriums Baden-Württemberg (Garagenerlaß) in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Für die zwei Doppelhäuser im Eckbereich der Carl-Maria-von-Weber-Straße sind maximal je 3 Stellplätze bzw. Garagen (insgesamt 12) im Bereich beidseitig der Gebäude zulässig.

Eine evtl. darüber hinausgehende Stellplatzverpflichtung muß in der Tiefgarage des Seelsorgeamtes abgedeckt werden.

b) öffentlich

entfällt

3.3 Öffentlicher Nahverkehr

Das Verfahrensgebiet wird über die in der Schlüsselstraße verlaufende Buslinie der VAG erschlossen.

4. Versorgung/Entsorgung

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den Straßen vorhanden.

5. Öffentliche und private Folgeeinrichtungen

Durch die beabsichtigte Konzentration des Seelsorgeamtes, welches heutzutage noch auf verschiedene Stellen in der Stadt verteilt ist, wird ein Teil der infrastrukturellen Versorgung verbessert.

6. Grün- und Freiflächen

Ein wesentlicher Aspekt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes war neben der Sicherung der bepflanzten Vorzonen die Erhaltung des parkartig gestalteten Innenbereiches. Durch Pflanz- bzw. Pflanzeerhaltungsgebote wird diesem Erfordernis Rechnung getragen.

7. Kosten

Da durch den Bebauungsplan keine Änderung der öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommen wird, entstehen keine Erschließungskosten.

8. Städtebauliche Daten

Grundstücksgröße = Verfahrensgebiet (Gemeinbedarfsfläche) 10.620 qm

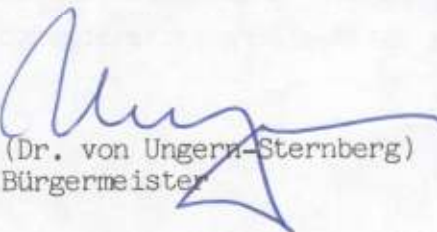
9. Bodenordnungsverfahren

entfällt.

Freiburg i.Br., den 23. September 1981

Bürgermeisteramt - Dezernat IV -




(Dr. von Ungern-Sternberg)
Bürgermeister