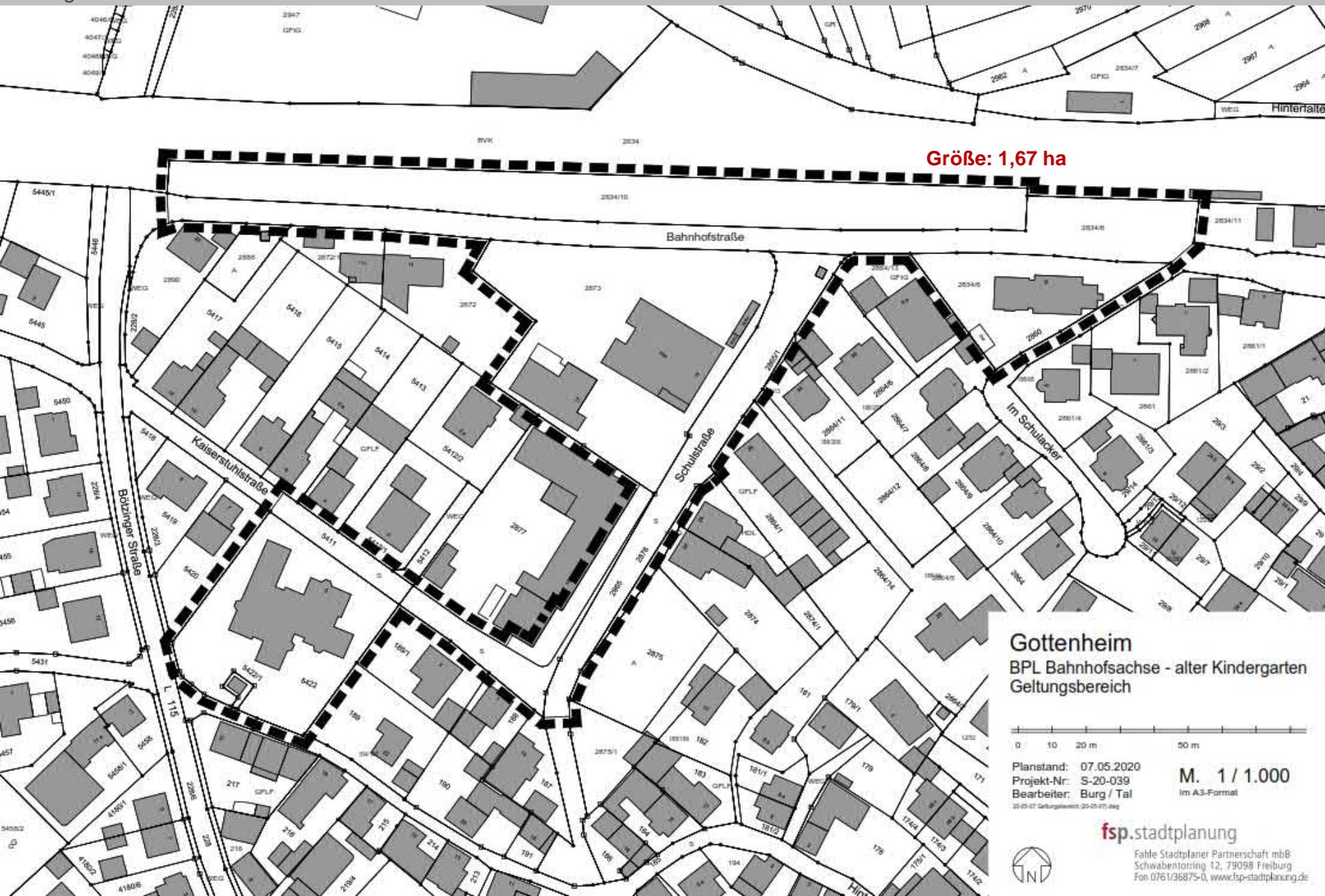


Gemeinde Gottenheim
Einwohnerversammlung 26.07.2021

Bebauungsplan „Bahnhofsachse – Mehrgenerationenwohnen“

Dipl.- Ing. Stefanie Burg
Freie Stadtplanerin





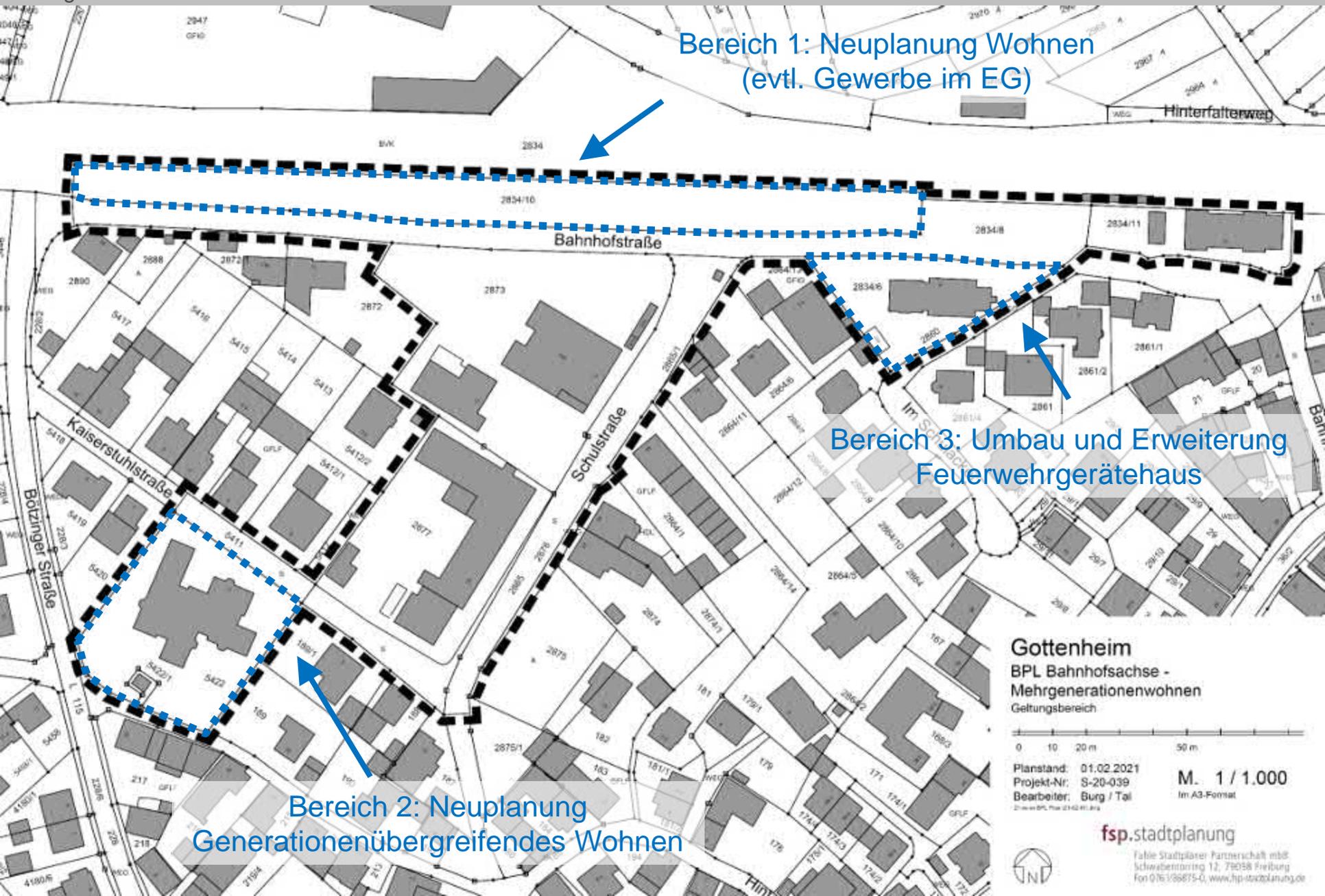
Größe: 1,67 ha

Gottenheim
BPL Bahnhofsachse - alter Kindergarten
Geltungsbereich

0 10 20 m 50 m
Planstand: 07.05.2020
Projekt-Nr.: S-20-039
Bearbeiter: Burg / Tal
20-05-07 Geltungsbereich 00-05-03-04g

M. 1 / 1.000
Im A3-Format

Handlungsbereiche



Bereich 1: Neuplanung Wohnen
(evtl. Gewerbe im EG)

Bereich 3: Umbau und Erweiterung
Feuerwehrgerätehaus

Bereich 2: Neuplanung
Generationenübergreifendes Wohnen

Gottenheim
BPL Bahnhofsachse -
Mehrgenerationenwohnen
Geltungsbereich



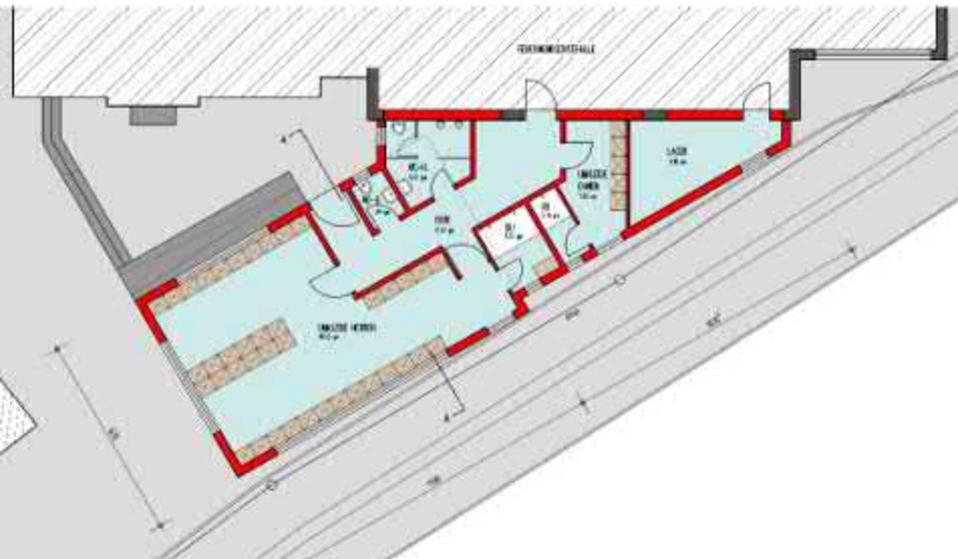
Planstand: 01.02.2021
Projekt-Nr: S-20-039
Bearbeiter: Burg / Tal
M. 1 / 1.000
Im A3-Format



„Generationenübergreifendes Wohnen“

Bauverein Breisgau eG in Verbindung
mit der Pfarrpfündestiftung
Architekturbüro MBPK (Melder,
Binkert, Prettnner, Kerner)





**Vorentwurf Umbau und Erweiterung
Feuerwehrgerätehaus**
Dipl.-Ing. (FH) Lothar Wolf





Urbanes Gebiet (MU)

gem. § 6 a BauNVO

- Wohnen + Gewerbebetriebe + soziale, kulturelle und andere Einrichtungen (nicht wesentlich störend für die Wohnnutzung)
- Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig
- Niedrigere Schallschutzanforderungen
- Verträglicheres Miteinander zwischen Wohnnutzung und gemeinschaftliche Aktivitäten
- Höhere Dichte zulässig





Bahnhof/Gaststätte



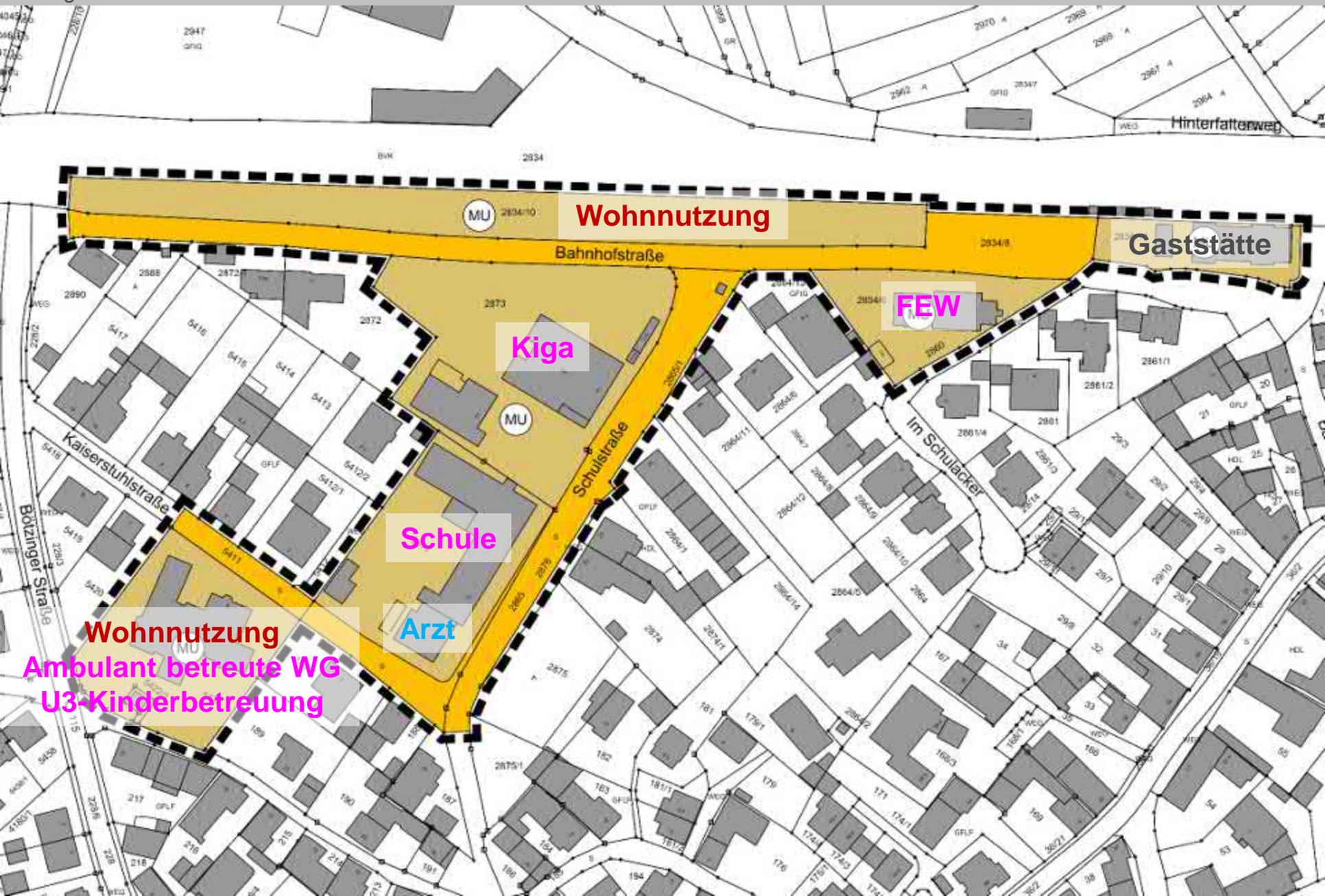
Bolzplatz Kiga



Schulhof



Schulstraße/Kiga



Wohnnutzung

Gaststätte

Kiga

FEW

Schule

Arzt

Wohnnutzung
Ambulant betreute WG
U3-Kinderbetreuung

Bebauungsplanverfahren:

- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
- Aufstellungsbeschluss am 07.05.2020
- Freiwillige Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit
- Berichtigung des Flächennutzungsplans

Erforderliche Fachplanungen:

- Belange des Umweltschutzes und Artenschutz
- Lärmgutachten (Schiene, Straße, Gewerbe und Freizeit)
- Verkehrsgutachten (Prüfung Anschluss Bötzingen Straße, Leistungsfähigkeit Verkehrsnetz und Stellplätze)
- Technische Ver- und Entsorgung

Herbst 2021	Aufstellungsbeschluss Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung
Winter 2021/2022	Frühzeitige Beteiligung
Frühjahr 2022	Offenlagebeschluss
Sommer 2022	Offenlage
Herbst 2022	Satzungsbeschluss
Winter 2022/2023	Bauantrag / Baugenehmigung
Frühjahr 2023	Baubeginn

Vielen Dank!

fsp.stadtplanung

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