

## **Anlage 2.1**

### **Vergabekriterien zur Schaffung von preiswertem Wohnraum im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 125/8 und 125/9 „Erwin-Pfefferle-Weg“**

#### **Städtebauliche Rahmenbedingungen**

##### **Art der baulichen Nutzung**

Allgemeines Wohngebiet (WA)

##### **Maß der baulichen Nutzung**

Vollgeschosse max. III

Grundflächenzahl (GRZ 1) max. 0,4 (bezogen auf eine Baulandfläche von angenommenen 2.065 m<sup>2</sup>)

Die Grundflächenzahl darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ 2) von 0,8 überschritten werden

Geschossflächenzahl max. 1,2 (bezogen auf eine Baulandfläche von angenommenen 2.065 m<sup>2</sup>)

Traufhöhe max. 7,5 m (Bezugspunkt: Oberkante „Erwin Pfefferle-Weg“ mit 384,42 müNN)

Die Traufhöhe von 7,5 m darf durch Dachaufbauten wie Gauben, Zwerchgiebel, Anbauten etc. überschritten werden

Firsthöhe max. 12,5 m (Bezugspunkt: Oberkante „Erwin Pfefferle-Weg“ mit 384,42 müNN)

##### **Bauweise**

Offene Bauweise (Gebäuelänge bis max. 35 m)

##### **Zulässige Grundfläche**

Grundfläche pro Haus max. 500 m<sup>2</sup>

##### **Überbaubare Grundstücksfläche**

Nur innerhalb der überbaubaren Fläche (Baufenster) siehe Planzeichnung

##### **Gestaltung (Dachform, Dachaufbauten)**

Satteldach (Dachneigung von 30° bis 45°)

Im Hinblick auf Dachaufbauten wie Gauben, Zwerchgiebel, Anbauten etc. werden keine Regelungen vorgegeben

##### **Stellplätze/Tiefgarage**

1 ST pro Wohneinheit

Mindestens 2/3 der erforderlichen Stellplätze sind in einer Tiefgarage nachzuweisen

Bei mindestens 2 nachgewiesenen Carsharingstellplätzen wird ein Bonus von 4 Stellplätzen eingeräumt

Die erforderlichen Fahrradstellplätze sind nach LBO nachzuweisen

### **Sonstiges**

Zufahrt auf das Areal nur über die öffentliche Erschließungsstraße „Erwin-Pfefferle-Weg“

Freiburg, den 11.06.2024

**fsp**.stadtplanung

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