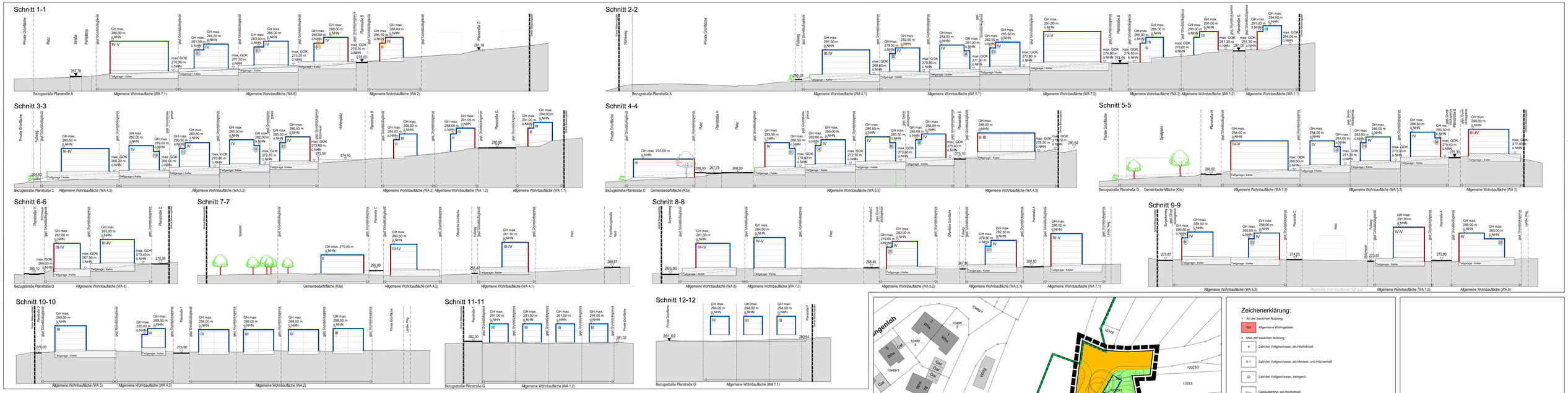

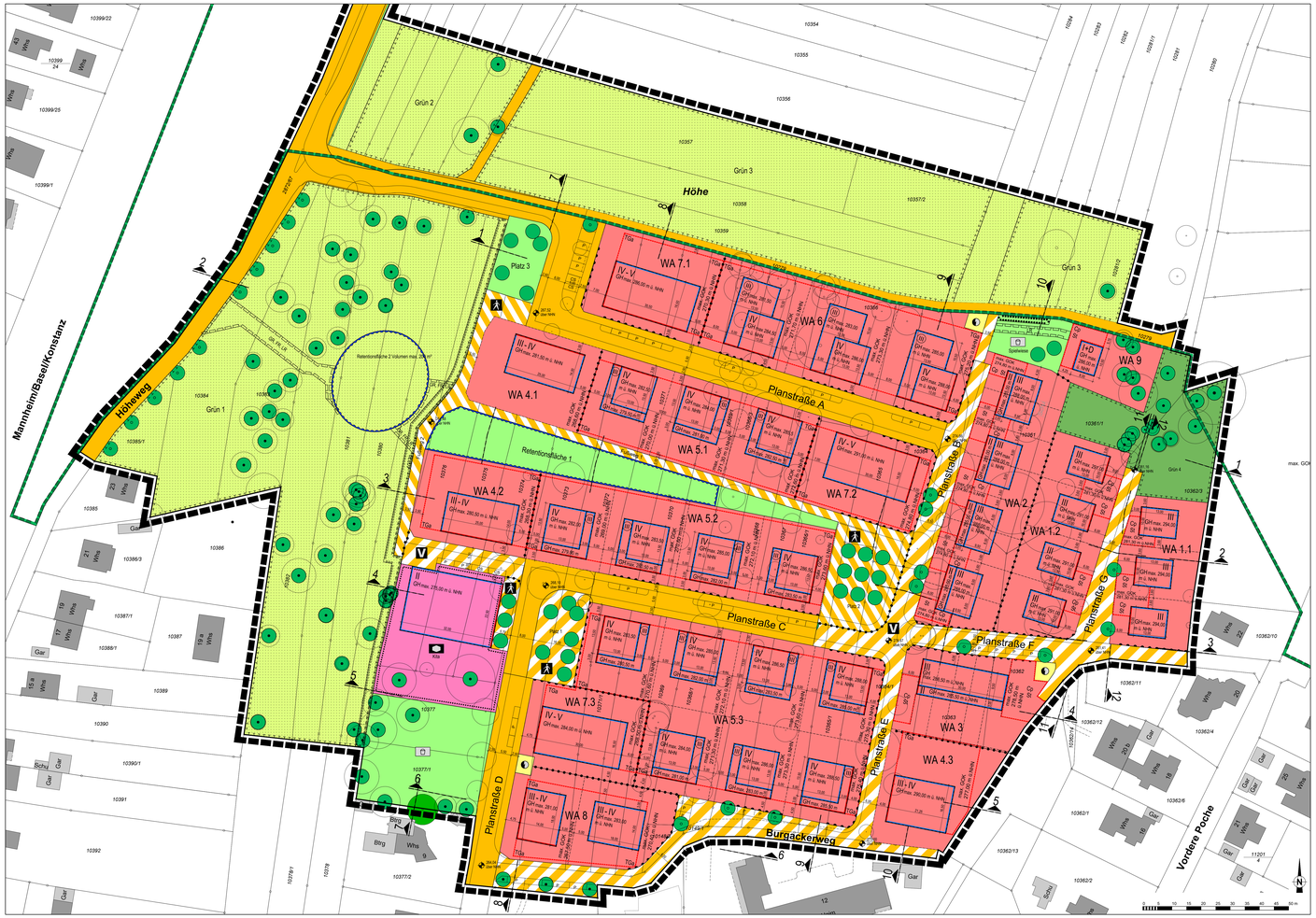

Zeichenerklärung:

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
   - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
   - III - V Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
   - (II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
   - GH max. Gebäudehöhe, als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - Baulinie
   - Baugrenze
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
   - Flächen für den Gemeinbedarf
   - Kita Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kindertagesstätte
6. Verkehrsflächen
   - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Verkehrsgrün
   - V Verkehrsberuhigter Bereich
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
   - F Fußgängerbereich
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
   - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
   - E Elektrizität
9. Grünflächen
   - Private Grünflächen
   - Öffentliche Grünflächen
   - SP Spielplatz
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
   - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
   - Flächen für die Landwirtschaft
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen etc.
   - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
   - Anpflanzen: Bäume
   - Erhaltung: Bäume
   - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
   - Landschaftsschutzgebiet
15. Sonstige Planzeichen
   - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
   - St Stellplätze
   - Cp Carport
   - Tg Tiefgarage
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
   - GR, FR, LR Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger
   - Stützmauer
   - Höhenbezugspunkt für Festsetzungen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nutzungsschablone

Baugebiet			
max. Grundflächenzahl n m² je Baulineiter	max. Geschossflächenzahl n m² je Baulineiter		
Bauweise	Dachform / Dachneigung		
max. Anzahl der Wohneinheiten			

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
WE maximale Wohneinheiten
DH Doppelhaus
SD Satteldach
o offene Bauweise
FD Flachdach
0-10° maximale Dachneigung in Grad

WA 1.1 / WA 1.2	WA 2	WA 3	WA 4.1 - WA 4.3
max. GR 150 m²	max. GF 300 m²	max. GR + gebäudebezogen	max. GF + gebäudebezogen	max. GR 330 m²	max. GF 1.230 m²
o	ED 0 - 10°	FD 0 - 10°	FD 0 - 10°	o	ED 0 - 10°
1 WE / Gebäude		1 WE / Doppelhaus+Hälfte		1 WE / Reihe/Haus-Einheit	

WA 5.1 - WA 5.3	WA 6	WA 7.1 - WA 7.3	WA 8
max. GR 250 m²	max. GF 900 m²	max. GR 375 m²	max. GF 1.400 m²	max. GR 450 m²	max. GF 1.730 m²	max. GR 250 m²	max. GF 910 m²
o	ED 0 - 10°	o	ED 0 - 10°	o	ED 0 - 10°	o	ED 0 - 10°
1 WE / 150 m² GF Gesamt max. 1.100 m² Gebäude		1 WE / 150 m² GF Gesamt max. 1.400 m² Gebäude		1 WE / 150 m² GF Gesamt max. 2.100 m² Gebäude		1 WE / 150 m² GF Gesamt max. 1.400 m² Gebäude	

WA 9
max. GR + gebäudebezogen	max. GF + gebäudebezogen
-	50 BG + 6T
1 WE	

Textliche Festsetzungen vom .....
Satzung mit örtlichen Bauvorschriften vom .....

Verfahrensablauf

Die Beschlüsse im Planungsverfahren wurden auf der Grundlage des Baugesetzbuches wie folgt gefasst:

Aufstellungsbeschluss am 28.03.2012
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 20.04.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:
Formlose Darlegung vom 27.05.2018 bis 29.06.2018
Erörterung am .....
Beschluss zur Veröffentlichung .....
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung am .....
Veröffentlichung vom ..... bis .....
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Freiburg am .....

Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses nach § 10 Abs.3 BauGB und Inkrafttreten am .....

Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand Dezember 2021) hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche (Plangebiet) wird bestätigt.

Bearbeitet von: Ch. Etter (Jerusalem)
Gezeichnet von: R. Gastinger / J. Tafuno Leiter Stadtplanungsamt

Bürgermeisteramt (Dez. I)

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung mit den örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Freiburg i. Br., den ..... (Martin W. W. Horn)
Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt | Freiburg IM BREISGAU

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

„Höhe“

Plandatum:	Stadtteil:	Maßstab:	Plan-Nr.: 2-100
19.03.2024	Zähringen	1:500	