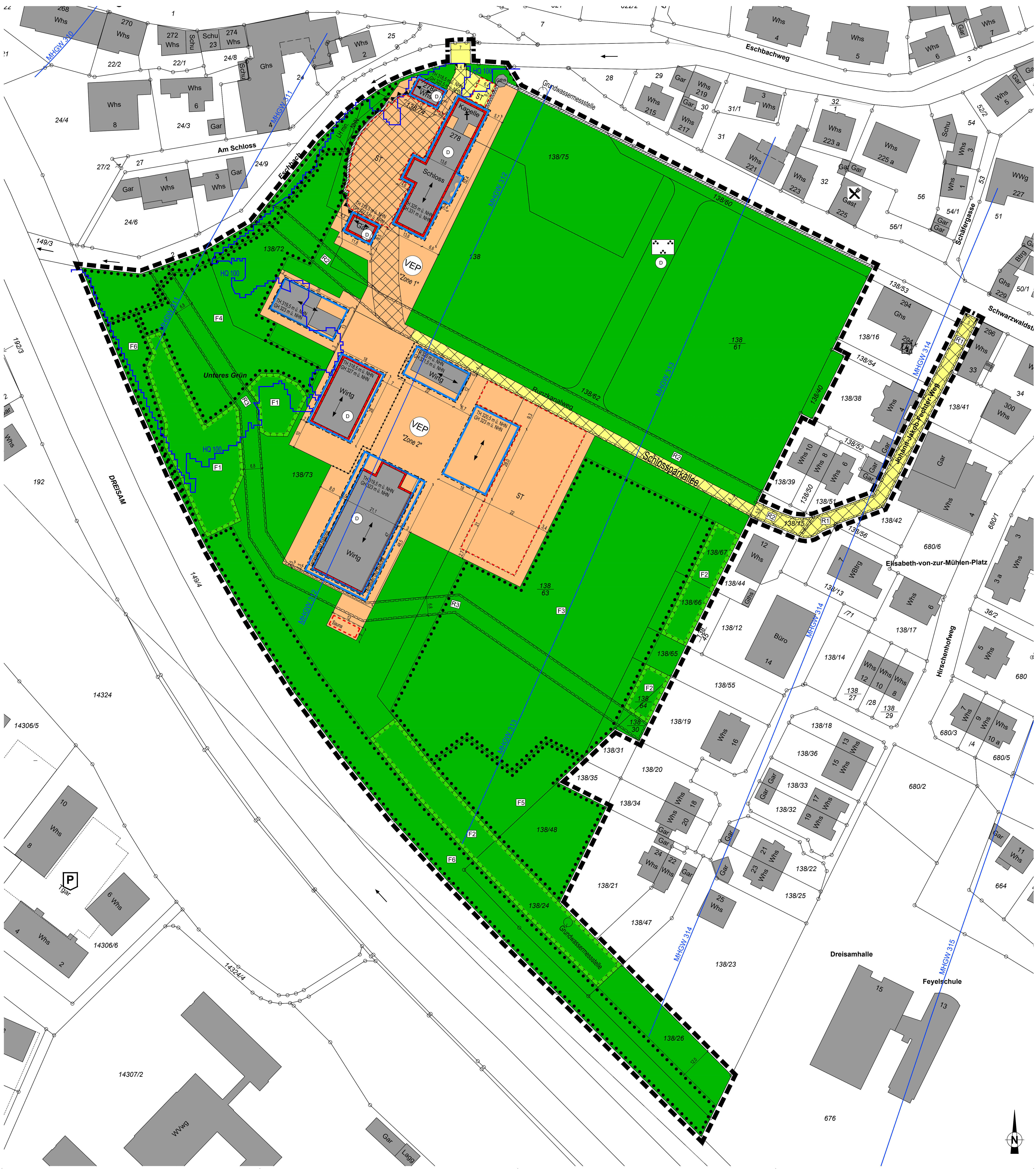




Zeichenerklärung

I Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- TH maximal zulässige Traufhöhe in m ü. NNH (Meter über Normalhöhennull)
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NNH (Meter über Normalhöhennull)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- private Verkehrsflächen
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
- z.B. Grünordnerische Festsetzungen (siehe Bauvorschriften)

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- R 1 mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger sowie mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger
- R2 / R3 mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Stellplätze und Sauna (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung: Sauna ST: Stellplatz
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Hauptfährtrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Oberflächenbelag entsprechend K<sub>30</sub> von 0 dB(A)

III Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- Umgrenzung von Ensembles und Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Überschennungsgebiet HQ<sub>100</sub> (Plausibilisierung durch Fichtner Water Transportation 01/2020)

IV Hinweise

- bestehende Gebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- Höhenpunkte in m ü. NNH (Meter über Normalhöhennull)
- Lichte Höhe mit Höhenangaben in m ü. NNH (Meter über Normalhöhennull)
- Schlossmauer
- MHGW Mittlerer Grundwasserhochstand in Meter ü. NN

Flächenbilanz:

|                                           |           |        |
|-------------------------------------------|-----------|--------|
| Geltungsbereich                           | 51.142m²  | 100 %  |
| Baulichen Vorhaben- und Erschließungsplan | 10.841 m² | 21.2 % |
| Private Verkehrsflächen                   | 1.399 m²  | 2.7 %  |
| Private Grünflächen                       | 38.912 m² | 76.1 % |

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

Verfahrensablauf

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

|                                                               |                           |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Aufstellungsbeschluss am                                      | 23.10.2018                |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am     | 09.11.2018                |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:                   |                           |
| Formlose Darlegung vom                                        | 12.11.2018 bis 14.12.2018 |
| Erörterung am                                                 | 14.11.2018                |
| Beschluss zur öffentlichen Auslegung am                       | 2023                      |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am      | 2023                      |
| Öffentliche Auslegung vom                                     | 2023 bis 2023             |
| Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Freiburg am | 2023                      |

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

Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte (Stand vom Juli 2019) hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche (Plangebiet) wird bestätigt.

Bearbeitet von: ..... (Jerusalem)  
Gezeichnet von: ..... 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 ausfertigt.

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

Stadtplanungsamt



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften (Vorhaben- und Erschließungsplan) "Schloss Ebnet"

|                       |                  |                |                |
|-----------------------|------------------|----------------|----------------|
| Plandatum: 24.10.2023 | Stadtteil: Ebnet | Maßstab: 1:500 | Plan-Nr.: 3-65 |
|-----------------------|------------------|----------------|----------------|