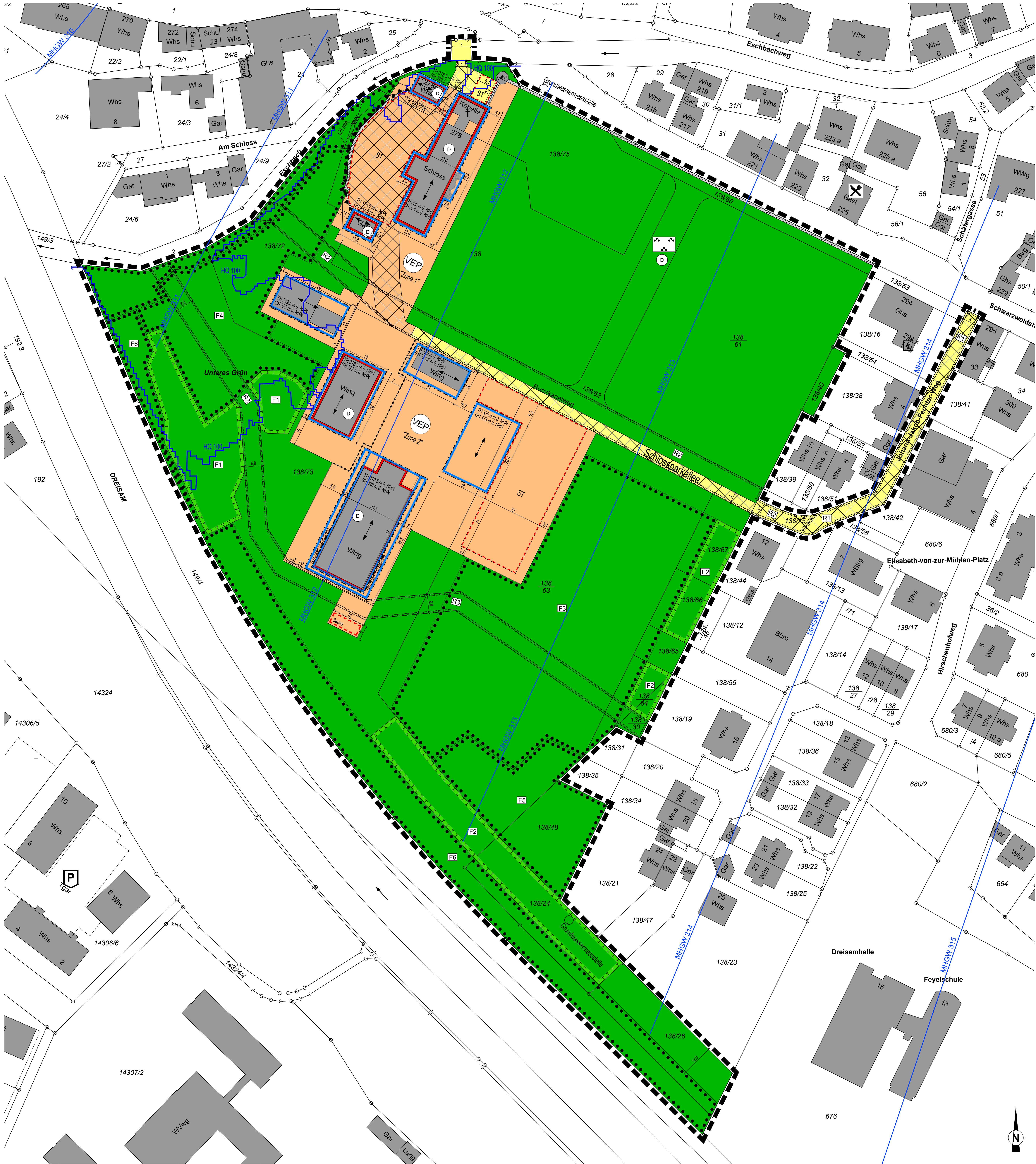




Zeichenerklärung

I Festsetzungen

Bauflächen des Vorhaben- und Erschließungsplans

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)

Grünordnerische Festsetzungen (siehe Bauvorschriften)

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

R 1 mit Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger sowie mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen zugunsten der Versorgungsträger

R2 / R3 mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen 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

Hauptfrischrichtung (Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Oberflächenbelag entsprechend K₁₀₀ von 0 dB(A)

III Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Umgrenzung von Ensembles und Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ (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	51.142m ²	100 %
Bauflächen Vorhaben- und Erschließungsplan	10.841 m ²	21,2 %
Private Verkehrsflächen	1.389 m ²	2,7 %
Private Grünflächen	38.912 m ²	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:	
Formulierung 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.

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

Stadtplanungsamt

Freiburg
IM BREISGAU

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

Plandatum:
24.10.2023

Standteil:
Ebnet

Maßstab:
1:500

Plan-Nr.: **3-65**

K:\0175-11-193\Freiburg_Schloss_Ebnet\A04203-10-24_Plan_BPL_Schloss_Ebnet_03-10-24.dwg

Ausfertigung: vom: 24.10.2023