

**Satzung (Entwurf)
der Stadt Freiburg i. Br.**

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
„Schwarzwaldstraße Ebnet“, Plan-Nr. 3-89
(Stand: 09.08.2024)**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am (*Datum des Satzungsbeschlusses*) folgende Satzung beschlossen.

**§ 1
Bebauungsplan und Geltungsbereich**

Für den Bereich

der Flst.Nr. 46/2 (zukünftig Schwarzwaldstraße Nr. 237) begrenzt

- im Norden durch das unbebaute Flst.Nr. 47 sowie die bebauten Flst.Nrn. 47/13 und 47/12 (Steinhalde 4a und 4b),
- im Osten durch das bebaute Flst.Nr. 44 (Schwarzwaldstraße Nr. 239),
- im Süden durch die Schwarzwaldstraße L133,
- im Westen durch das bebaute Flst.Nr. 46 (Schwarzwaldstraße Nr. 235)

im Stadtteil Ebnet

wird ein verbindlicher Bauleitplan nach § 10 Abs.1 BauGB, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB bestehend aus

1. der Planzeichnung vom (*Datum des Satzungsbeschlusses*)
2. den textlichen Festsetzungen vom (*Datum des Satzungsbeschlusses*)

Bezeichnung: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
 „Schwarzwaldstraße Ebnet“, Plan-Nr. 3-89,

beschlossen.

Maßgebend für die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist bei einem Widerspruch zwischen dem Textteil der Beschreibung des Geltungsbereichs und der Planzeichnung die Planzeichnung vom (*Datum des Satzungsbeschlusses*).

§ 2 **Örtliche Bauvorschriften**

Zusätzlich werden nach § 74 LBO für das in § 1 bezeichnete Gebiet folgende örtliche Bauvorschriften erlassen.

1. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 1.1 Werbeanlagen, Schilder und Firmenzeichen sind nur an der Stätte der Leistung am Hauptgebäude bis zur Oberkante der Brüstung im 1. Obergeschoss und nur bis zu einer Fläche von < 2 m² zulässig.

Hinweis:

Für Gebäude, die durch mehrere Firmen genutzt werden, ist zum Bauantrag ein aufeinander abgestimmtes Gesamtwerbekonzept zu erstellen und einzureichen.

- 1.2 Werbeanlagen sind in Einzelbuchstaben auszuführen und am Gebäude anzubringen. Die maximale Größe der Einzelbuchstaben beträgt 0,75 m in Höhe und Breite.
- 1.3 Werbeanlagen in Form von Fremdwerbung, Lauflicht- und Wechselanlagen, Laserwerbung, Fahnenwerbung, großflächige Werbetafeln $\geq 2 \text{ m}^2$ und Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig.
- 1.4 Unzulässig ist das Anbringen von Werbeanlagen auf Fensterflächen.

2. Abstellflächen von Abfallbehältern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Standorte für Müllbehälter sind entweder so anzulegen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen und Wegen nicht direkt einsehbar sind oder mit einem baulichen oder pflanzlichen Sichtschutz zu versehen und vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen. Der bauliche Sichtschutz darf eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten und ist mit Kletterpflanzen oder Spalierbäumen zu begrünen.

3. Antennen, Mobil- und Richtfunkanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

- 3.1 Mobil- und Richtfunkanlagen sind unzulässig.
- 3.2 Pro Gebäude sind maximal nur eine sichtbare Antenne und eine Satellitenantenne zugelassen. Werden Satellitenantennen an einer Gebäudefläche angebracht, müssen diese den gleichen Farbton wie die dahinterliegende Gebäudefläche aufweisen.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in § 2 genannten Vorschriften zuwiderhandelt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 LBO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 2 OWiG mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Freiburg, i. Br., den

Martin W. W. Horn
Oberbürgermeister