



### Zeichenerklärung:

#### Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

**WIN / WIS** Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

**III** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

**GH<sub>max</sub> 244,10** maximale Gebäudehöhe im Meter ü. NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**Baugrenze**

6. Verkehrsflächen

**Öffentliche Straßenverkehrsflächen**  
**P** Parkplätze  
**CS** Carsharing Stellplätze  
**Verkehrsbegleitgrün**

**Einfahrtbereich**

9. Grünflächen

**Private Grünflächen**

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Anpflanzen: Bäume**

**Erhaltung: Bäume**

15. Sonstige Planzeichen

**Umgrenzung von Flächen für:**

**St** Stellplätze  
**TGa** Tiefgarage  
**NG** Nebengebäude  
**As** Sammelanlagen für Abfall  
**FSt** Fahrradstellplätze

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

Anforderungen an die Gestaltung

**FD** Flachdach

#### Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

**Baumbestand**

**MHW 225.00** MHW Mittlerer Grundwasserhochstand in Meter ü. NN (Stand: 2017, arithmetisches Mittel der Jahresmaxima von 2006-2016, interpolierte Messstellen)

**227.41 m über NN** Geländehöhe in Meter ü. NHN (DHHN2016)

### Flächenbilanz:

Geltungsbereich	7.972 m <sup>2</sup>	100,00 %
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	1.278 m <sup>2</sup>	16,03 %
Allgemeine Wohngebiete	6.254 m <sup>2</sup>	78,45 %
Private Grünflächen	440 m <sup>2</sup>	5,52 %

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

#### Verfahrensablauf

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

Aufstellungsbeschluss am 08.11.2017  
 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 24.11.2017  
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:  
 Formlose Darlegung vom --- bis ---  
 Erörterung am ---  
 Veröffentlichung im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB:  
 Beschluss zur Veröffentlichung am 25.07.2023  
 Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung am 05.08.2023  
 Veröffentlichung vom 07.08.2023 bis 15.09.2023  
 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 Monat... Jahr...) hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche (Plangebiet) wird bestätigt.

Bearbeitet von: D. Scholl (Jerusalem)  
 Gezeichnet von: R. Gastinger 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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Wirthstraße“**  
 (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Plandatum: 25.07.2023 | Stadtteil: Landwasser | Maßstab: 1:500 | Plan-Nr.: 5-122