

Satzung (Entwurf) der Stadt Freiburg i. Br.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften 3. Änderung „Eckbereich Basler Landstraße / Am Mettweg“, Plan-Nr. 6-125c

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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am (*Datum des Satzungsbeschlusses*) folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Bebauungsplan und Geltungsbereich

Für den Bereich

des Flst.Nr. 25930/3 begrenzt

- im Norden durch die B3,
- im Osten durch die Gebäude Basler Landstraße 10 - 14, Flst.Nr. 25924,
- im Süden durch die Basler Landstraße,
- im Westen durch den Baustoffhandel auf dem Grundstück Basler Landstraße 28, Flst.Nr. 25937,

im Stadtteil St. Georgen,

wird ein verbindlicher Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB bestehend aus

1. der Planzeichnung vom (*Datum des Satzungsbeschlusses*)
2. den textlichen Festsetzungen vom (*Datum des Satzungsbeschlusses*)
3. des Vorhabenplans vom (*Datum des Satzungsbeschlusses*)
4. dem Freiflächengestaltungsplan vom (*Datum des Satzungsbeschlusses*)

Bezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
3. Änderung „Eckbereich Basler Landstraße / Am Mettweg“
Plan-Nr. 6-125c,

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.	Dachgestaltung
	(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
1.1	Die zulässige Dachform ist der Planzeichnung zu entnehmen.
1.2	Bei Solarnutzung sind blendfreie Materialien zu verwenden.
2.	Fassadengestaltung
	Die Fassadenflächen sind mit hellen Farbtönen zu gestalten.
3.	Werbeanlagen
	(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
3.1	Werbeanlagen sind nur als Werbeanlage an der Stätte der Leistung zulässig.
3.2	Werbelogos, Werbetafeln sowie Werbeschriftzüge an den Gebäuden sind mit einer Höhe von max. 80 cm bis zur Brüstungshöhe des 1. OG zulässig. Ihre Länge darf 50 % der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten. Eine Hinterleuchtung der Werbeanlagen ist nicht zulässig.
3.3	Außerhalb der Baugrenzen ist im Geltungsbereich nur eine Werbeanlage (Stele) als Hinweiswerbung (Firmenname / Emblem) zulässig. Sie darf eine Höhe von 3,75 m und eine Größe von 3 m ² nicht überschreiten.
3.4	Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven, sowie Laserwerbung, Skybeamer, Displays oder Ähnliches. Akustische Werbung ist ebenso unzulässig.
4.	Einfriedungen
	(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
4.1	Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,8 m ausschließlich als offene Einfriedungen (d.h. licht- und luftdurchlässig wie beispielsweise Metallgitterzäune) zulässig.
4.2	Eine Einfriedung zur öffentlichen Fläche an der Basler Landstraße ist unzulässig.

5.	Standorte für Fahrradabstellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 6 LBO)
5.1	Abstellplätze für Fahrräder, die den Wohnungen zugeordnet sind, sind in abschließbaren Räumen, die über Rampen stufenlos zu erreichen sind, herzustellen.
5.2	Pro angefangene 30 m ² Wohnfläche ist mindestens ein Abstellplatz für Fahrräder herzustellen. Die Mindestmaße eines Fahrradabstellplatzes betragen 2,00 m x 0,50 m zuzüglich der erforderlichen Fahrgassen und Rangierflächen. <u>Erläuterung:</u> Das bedeutet für Wohnungen: <ul style="list-style-type: none"> • ≤ 30m² mindestens 1 Fahrradabstellplatz • > 30m² - 60m² mindestens 2 Fahrradabstellplätze • > 60m² - 90m² mindestens 3 Fahrradabstellplätze • > 90m² - 120m² mindestens 4 Fahrradabstellplätze usw.
5.3	Je angefangene 30 Fahrradabstellplätze ist zusätzlich 1 Platz für einen Fahrradanhänger bzw. ein Sonder- oder Lastenfahrrad vorzusehen. Die Mindestmaße eines solchen Abstellplatzes betragen 2,60 m x 1,00 m zuzüglich der erforderlichen Fahrgassen und Rangierflächen.
5.4	Zusätzlich sind Fahrradabstellplätze für Besucher_innen zu errichten.
5.5	Alle Stellplätze müssen mit fest verankerten Einstell- oder Anlehnevorrichtungen ausgestattet sein, die es ermöglichen, den Fahrradrahmen anzuschließen. Reine Vorderradhalter sind unzulässig.

§ 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