



**Zeichenerklärung:**

- Festsetzungen:**
- Art der baulichen Nutzung
    - WA Allgemeine Wohngebiete
    - SO 1 Sonstige Sondergebiete
  - Maß der baulichen Nutzung
    - V Zahl der Vollgeschosse, zwingend
    - GH max. Gebäudehöhe, als Höchstmaß über NHN
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
    - Baugrenze
    - Stadtbahn Bestand
  - Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
    - Offentliche Straßenverkehrsflächen
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Verkehrsbenutzter Bereich
    - Fußgängerbereich
    - Ein- und Ausfahrtsbereich
    - CS Carsharingstellplätze
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
    - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
    - Elektrizität
  - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
    - oberirdisch
    - unterirdisch
  - Grünflächen
    - Private Grünflächen
    - Offentliche Grünflächen
    - Spielplatz
    - Parkanlage
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
    - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Anpflanzen: Bäume
  - Anpflanzen: Fassadenbegrünung
  - Erhaltung: Bäume
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
  - Naturdenkmal
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - Stellplätze
  - TGa Tiefgarage
  - Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen dem Grunde nach (Siehe Textliche Festsetzungen A 15.B)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Lr Leitungsrecht zu Gunsten der Feuerwehrr
  - Fr Fahrrecht zu Gunsten der Feuerwehrr
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - Höhenbezugspunkt für Festsetzungen in Meter über NHN
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  - Standorte für Unterflur-Müllcontainer
- Nachrichtliche Übernahme:**
- MHW Mittlerer Grundwasserhochstand in Meter ü. NN
  - Baumbestand mit Kronendurchmesser
  - bestehende Gebäude außerhalb des Plangebietes
  - bestehende Gebäude innerhalb des Plangebietes
  - Mastnummer

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	max. Gebäudehöhe in Meter über NHN	max. Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über NHN	Dachform / Dachneigung	WA	GH	EFH	GF
WA 1	21,350 m	3,922 m	0 - 10°	Allgemeine Wohngebiete	maximale Gebäudehöhe über NHN	maximale Erdgeschossfußbodenhöhe	maximale Dachneigung in Grad
WA 2	21,350 m	3,922 m	0 - 10°	Allgemeine Wohngebiete	maximale Gebäudehöhe über NHN	maximale Erdgeschossfußbodenhöhe	maximale Dachneigung in Grad
WA 3	21,350 m	3,922 m	0 - 10°	Allgemeine Wohngebiete	maximale Gebäudehöhe über NHN	maximale Erdgeschossfußbodenhöhe	maximale Dachneigung in Grad
WA 4	21,350 m	3,922 m	0 - 10°	Allgemeine Wohngebiete	maximale Gebäudehöhe über NHN	maximale Erdgeschossfußbodenhöhe	maximale Dachneigung in Grad
WA 5	21,350 m	3,922 m	0 - 10°	Allgemeine Wohngebiete	maximale Gebäudehöhe über NHN	maximale Erdgeschossfußbodenhöhe	maximale Dachneigung in Grad
SO 1	21,350 m	3,922 m	0 - 10°	Sonstige Sondergebiete	maximale Gebäudehöhe über NHN	maximale Erdgeschossfußbodenhöhe	maximale Dachneigung in Grad

**Flächenbilanz:**

Kategorie	Fläche (m²)	Anteil (%)
Geltungsbereich	60.620	100,00 %
Allgemeine Wohngebiete	21.350	35,22 %
Sonstige Sondergebiete	2.359	3,88 %
Offentliche Verkehrsflächen	16.740	27,61 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.068	1,76 %
Offentliche Grünflächen	17.018	28,08 %
Private Grünflächen	620	1,02 %
Bahnlfläche	575	0,95 %
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	30	0,05 %
Flächen mit Fassaden mit Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen dem Grunde nach	865	1,43 %

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

**Verfahrensablauf**  
Die Beschlüsse im Planungsverfahren wurden auf der Grundlage des Baugesetzbuches wie folgt gefasst:  
Einleitungsbeschluss am 15.05.20219  
Ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses am 24.05.2019 / 21.01.2023  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:  
Formlose Darlegung vom 23.01.2023 bis 24.02.2023  
Erörterung am 09.02.2023  
Öffentliche Auslegung im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB:  
Beschluss zur Veröffentlichung 23.04.2024  
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung am 25.05.2024  
Veröffentlichung vom 27.05.2024 bis 28.06.2024  
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 November 2022) hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche (Plangebiet) wird bestätigt.

Bearbeitet von: H. Kast (Jerusalem)  
Gezeichnet von: S. Hilsenbeck (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 ausgeteilt.

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