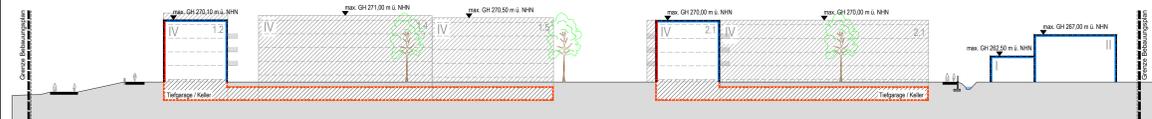
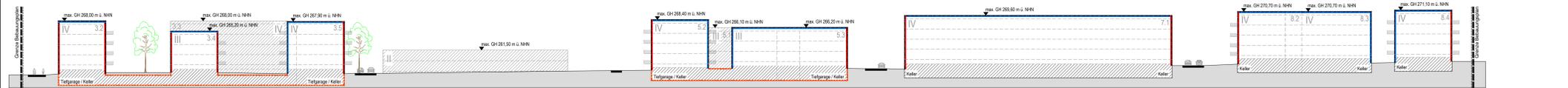


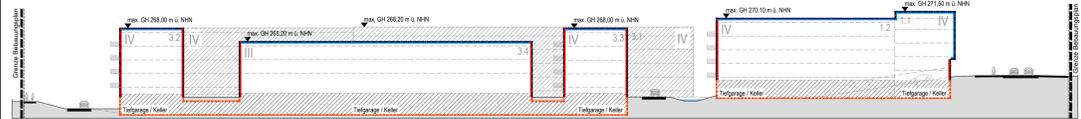
Schnitt A - A



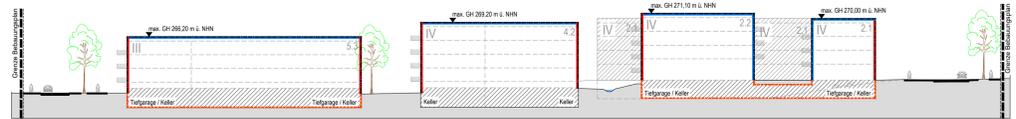
Schnitt B - B



Schnitt C - C



Schnitt D - D



Flächenbilanz:

Gettungsgebiet:	64.880 m ²	100,00 %
Allgemeine Wohngebiete:	34.891 m ²	53,78 %
Flächen für den Gemeinbedarf:	3.624 m ²	5,58 %
Öffentliche Verkehrsflächen:	11.716 m ²	18,06 %
Carsharing / Mobilitätspunkt:	171 m ²	0,26 %
Vorfahrflächen, ggf. Zweckbestimmung:	3.039 m ²	4,68 %
Versorgungsflächen:	47 m ²	0,07 %
Öffentliche Grünflächen:	9.752 m ²	15,03 %
Private Grünflächen:	856 m ²	1,32 %
Wasserflächen:	185 m ²	0,29 %

Zeichenerklärung:

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Allgemeine Wohngebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kindertagesstätte
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Parkplatz
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung;
Verkehrsberuhigter Bereich
- Carsharingstempel
Mobilitätspunkt
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
Kabelverteiler
- Öffentliche Grünflächen
- Kinderspielfeld, Mehrgenerationenspiel, Bolzplatz
- Ballspielwiese
- Parkanlage
- Private Grünflächen
- Wasserflächen (Runzerverlauf Nord)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
- Gemeinschaftstiefgarage
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsamenntenanlagen für Abfall
- Gemeinschaftsamenntenanlagen für Abfall
- Fahrradstellplätze
- Ein-, Ausfahrtsbereich
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- max. Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über NHN
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses,
Versickerungsflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Fassadenbegrünung siehe Textliche Festsetzungen
- Stützmauer
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Mit Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Fahrrecht zugunsten der Versorgungsträger
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Gebäudehöhe in Meter u. NHN	max. Grundfläche in m ²	Dachform / Dachneigung
WA 1	siehe Planentwurf Geb. 1.1 GR max. 170 m ² Geb. 1.2 GR max. 540 m ² Geb. 1.3 GR max. 450 m ² Geb. 1.4 GR max. 510 m ² Geb. 1.5 GR max. 300 m ² Geb. 1.6 GR max. 480 m ²	o	FD 0°-10°
WA 2	siehe Planentwurf Geb. 2.1 GR max. 1.490 m ² Geb. 2.2 GR max. 480 m ²	o	FD 0°-10°
WA 3	siehe Planentwurf Geb. 3.1 GR max. 1.040 m ² Geb. 3.2 GR max. 1.540 m ² Geb. 3.3 GR max. 1.410 m ² Geb. 3.4 GR max. 900 m ² Geb. 3.5 GR max. 480 m ²	o	FD 0°-10°
WA 4	siehe Planentwurf Geb. 4.1 GR max. 810 m ²	o	FD 0°-10°
WA 5	siehe Planentwurf Geb. 5.1 GR max. 530 m ² Geb. 5.2 GR max. 480 m ² Geb. 5.3 GR max. 1.000 m ²	o	FD 0°-10°
WA 6	siehe Planentwurf Geb. 6.1 GR max. 1.190 m ² Geb. 6.2 GR max. 480 m ²	o	FD 0°-10°
WA 7	siehe Planentwurf Geb. 7.1 GR max. 1.110 m ²	o	FD 0°-10°
WA 8	siehe Planentwurf Geb. 8.1 GR max. 300 m ² Geb. 8.2 GR max. 310 m ² Geb. 8.3 GR max. 290 m ² Geb. 8.4 GR max. 490 m ²	o	FD 0°-10°
GA 1	siehe Planentwurf Geb. 1.1 GR max. 1.010 m ²	o	FD 0°-5° BD 40°-50°
GA 2	siehe Planentwurf Geb. 2.1 GR max. 350 m ² Geb. 2.2 GR max. 230 m ²	o	FD 0°-5° BD 40°-50°



Nachrichtliche Übernahmen

- Abgrenzung Wasserrechtsantrag
- Baumbestand mit Kronendurchmesser
- MHW Mittlerer Grundwasserhochstand in Meter u. NN
- bestehende Gebäude außerhalb des Plangebiets
- bestehende Gebäude innerhalb des Plangebiets
- Hoch- Tiefpunkte Straßenplanung
- Höhenbezugspunkt für Festsetzungen in Meter über NHN
- Runzerverlauf verodt
- Mindestabstand Erschütterungen 35 Meter zur Mitte der nachgelegenen Gleisachse DB-Bahnstrecke 43/2
- Mindestabstand Sekundärfußschall 70 Meter zur Mitte der nachgelegenen Gleisachse DB-Bahnstrecke 43/2

Lagebezug: UTM (ETRS89)
Höhenbezug: NHN (DHHN 92)

Textliche Festsetzungen vom
Satzung mit örtlichen Bauvorschriften vom

Verfahrensablauf

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

Aufstellungsbeschluss am 12.07.2017
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 28.07.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:
Formlose Darlegung vom 31.07.2017 bis 15.09.2017
Erörterung am

Beschluss zur öffentlichen Auslegung am 05.10.2021
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 08.10.2021
Öffentliche Auslegung vom 25.10.2021 bis 26.11.2021
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Freiburg am

Örtliche Bekanntmachung des Beschlusses nach § 10 Abs.3 BauGB und Inkrafttreten am

Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand Oktober 2019) hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche (Plangebiet) wird bestätigt.

Bearbeitet von: S. Lausch (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 Bauabwärtungsplan wird hiermit ausgefertigt.

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

Stadtplanungsamt **Freiburg**
IM BREISGAU

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und Ausgleichsflächen „Im Metzgergrün“

Plandatum: 05.10.2021
Stadtteil: Stühlinger
Maßstab: 1:500
Plan-Nr.: 5-120