Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max.Gebäudehöhe in Meter ü. Straße, Gehweg oder Geländeoberkante
max. Grundfläche in m²	
max. Geschossfläche in m²	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

MU Urbane Gebiete
GR maximale Grundfläche
GF maximale Geschossfläche
a abweichende Bauweise siehe Textliche Festsetzungen
g geschlossene Bauweise
FD Flachdach

Gebiet	Gebäudehöhe	max. Grundfläche	max. Geschossfläche	Bauweise	Dachform / Dachneigung
MU 1	siehe Planeintrag	Geb. 1.1 GR max. 181 m² Geb. 1.2 GR max. 405 m²	Geb. 1.1 GF max. 1269 m² Geb. 1.2 GF max. 1621 m²	g	FD 0 -10°
MU 2	siehe Planeintrag	Geb. 2.1 GR max. 928 m²	Geb. 2.1 GF max. 3691 m²	g	FD 0 -10°
MU 3	siehe Planeintrag	Geb. 3.1 GR max. 620 m²	Geb. 3.1 GF max. 2479 m²	a	FD 0 -10°
MU 4	siehe Planeintrag	Geb. 4.1 GR max. 588 m²	Geb. 4.1 GF max. 2352 m²	a	FD 0 -10°
MU 5	siehe Planeintrag	Geb. 5.1 GR max. 1355 m²	Geb. 5.1 GF max. 5422 m²	a	FD 0 -10°
MU 6	siehe Planeintrag	Geb. 6.1 GR max. 457 m²	Geb. 6.1 GF max. 2286 m²	g	FD 0 -10°
MU 7	siehe Planeintrag	Geb. 7.1 GR max. 364 m² Geb. 7.2 GR max. 246 m² Geb. 7.3 GR max. 243 m² Geb. 7.4 GR max. 252 m²	Geb. 7.1 GF max. 1458 m² Geb. 7.2 GF max. 1230 m² Geb. 7.3 GF max. 972 m² Geb. 7.4 GF max. 1260 m²	a	FD 0 -10°
MU 8	siehe Planeintrag	Geb. 8.1 GR max. 466 m²	Geb. 8.1 GF max. 1863 m²	a	FD 0 -10°
MU 9	siehe Planeintrag	Geb. 9.1 GR max. 315 m² Geb. 9.2 GR max. 432 m² Geb. 9.3 GR max. 280 m²	Geb. 9.1 GF max. 1214 m² Geb. 9.2 GF max. 1728 m² Geb. 9.3 GF max. 280 m²	a	FD 0 -10°
MU 10	siehe Planeintrag	Geb. 10.1 GR max. 120 m² Geb. 10.2 GR max. 230 m² Geb. 10.3 GR max. 180 m² Geb. 10.4 GR max. 405 m²	Geb. 10.1 GF max. 600 m² Geb. 10.2 GF max. 918 m² Geb. 10.3 GF max. 900 m² Geb. 10.4 GF max.1620 m²	a	FD 0 -10°
MU 11	siehe Planeintrag	Geb. 11.1 GR max. 674 m²	Geb. 11.1 GF max.2695 m²	a	FD 0 -10°
MU 12	siehe Planeintrag	Geb. 12.1 GR max. 504 m² Geb. 12.2 GR max. 266 m² Geb. 12.3 GR max. 450 m²	Geb. 12.1 GF max.4028 m² Geb. 12.2 GF max.1064 m² Geb. 12.3 GF max.2703 m²	a	FD 0 -10°
MU 13	siehe Planeintrag	Geb. 13.1 GR max. 450 m²	Geb. 13.1 GF max.2703 m²	a	FD 0 -10°
MU 14	siehe Planeintrag	Geb. 14.1 GR max.1030 m²	Geb. 14.1 GF max.4120 m²	a	FD 0 -10°
MU 15	siehe Planeintrag	Geb. 15.1 GR max. 503 m²	Geb. 15.1 GF max.2517 m²	a	FD 0 -10°

Flächenbilanz:

Geltungsbereich:	77.442 m²	100,00 %
Urbane Gebiete	22.864 m²	29,52 %
Öffentliche Verkehrsflächen	18.258 m²	23,57 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.570 m²	2,03 %
Öffentliche Grünflächen	34.313 m²	44,31 %
Private Grünflächen	407 m²	0,53 %
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	30 m²	0,04 %

Zeichenerklärung:

Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

MU Urbane Gebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

GH max. 14,85 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Straße, Gehweg oder Geländeoberkante

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsbegleitgrün

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

CS Carsharingstellplätze

P Parkplätze

Ein- und Ausfahrtsbereich

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

9. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Parkanlage

Private Grünflächen

10. 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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

116,50 m über NHN Höhenbezugspunkt für Festsetzungen in Meter über NHN

Nachrichtliche Übernahmen:

Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Müllstandorte

Stellfl. Fahrrad-verleihsystem Stellfläche für Fahrradverleihsystem

Baumbestand

zu erhaltenden Baumbestand außerhalb des Geltungsbereichs

MHGW 232,00 MHW Mittlerer Grundwasserhochstand in Meter ü. NN

Fahrradrampe

Richtfunkstrecke

Abstand zur Gleisachse 20 Meter — Mindestabstand Erschütterungen 20 Meter zur Mitte der nächstgelegenen Gleisachse DB-Bahnstrecke 4312

Abstand zur Gleisachse 65 Meter — Mindestabstand Sekundärluftschall 65 Meter zur Mitte der nächstgelegenen Gleisachse DB-Bahnstrecke 4312

Abstand zur Gleisachse 20 Meter — Mindestabstand Sekundärluftschall 20 Meter zur Mitte der nächstgelegenen Gleisachse Stadtbahnlinie 1 und 3

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 09.07.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 19.07.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:
Formlose Darlegung vom 22.07.2019 bis 06.09.2019
Erörterung am ....
Beschluss zur öffentlichen Auslegung am 12.07.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 29.07.2022
Öffentliche Auslegung vom 08.08.2022 bis 16.09.2022
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: T. Fabian / S. Lausch
Gezeichnet von: S. Hilsenbeck

(Jerusalem)
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

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Quartier Kleineschholz

Plandatum:	Stadtteil:	Maßstab:	
12.07.2022	**Stühlinger**	**1:500**	**Plan-Nr.:5-121**

Ausdruck vom 28.07.2022

L:\STPLA\1_B-PLAN\1_Verf\5-121_Kleineschholz\5_CAD\02_OB\20220725_5-121_B-Plan.dwg