



Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Mischgebiete
- Gewerbegebiete
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Vorhaltefläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge - Waldkircher Straße
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Vorhalte- und öffentliche Straßenverkehrsfläche
- "Car sharing" Platz
- Öffentliche Grünflächen  
Zweckbestimmung: Grünanlage mit integrierten Versickerungsflächen
- Versickerungsfläche, verschiebbar nach Ost und West
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugrenzen, vor denen vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen gelten (siehe textliche Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten von Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße von Nutzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Entwicklungsgrenze
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- bestehende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- bestehende Gebäude
- Gebäude denkmalgeschützt
- Möglicher Standort für Transformatorenstation (6 x 5 m)  
(siehe textliche Festsetzung "Versorgungsflächen")
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche  
Lärmpegelbereiche III, IV und V nach DIN 4109

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	1) max. + maximale Geschosshöhe 2) max. + maximale Geschosshöhe
GRZ	GFZ
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung
Lärmkontingente in dB (A)	
Tag	Nacht

Flächenbilanz:

Geltungsbereich	ca. 59.460 m²	100 %
Gewerbegebiete	ca. 17.250 m²	29 %
Mischgebiete	ca. 23.690 m²	40 %
Öffentliche Verkehrs-/ Vorhaltefläche	ca. 16.180 m²	27 %
Öffentliche Grünfläche	ca. 2.340 m²	4 %

Textliche Festsetzungen, Satzung mit örtlichen Bauvorschriften vom 11.12.2012

Verfahrensablauf

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

Einleitungsbeschluss am 03.07.2012  
Ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses am 13.07.2012  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:  
Öffentliche Auslegung im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB:  
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 13.07.2012  
Öffentliche Auslegung vom 23.07.2012 bis 07.09.2012  
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Freiburg am 11.12.2012

Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses nach § 10 Abs.3 BauGB und Inkrafttreten am 16.08.2013

Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte (Stand vom Oktober 2011) hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche (Plangebiet) wird bestätigt.

Bearbeitet von: T. Fabian  
Gezeichnet von: R. Gastinger

gez. 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 01.08.2013

gez. Dr. Salomon  
Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt

Freiburg  
IM BREISGAU

1. Änderung des 1. Teilbebauungsplans  
mit örtlichen Bauvorschriften  
Güterbahnhof Nord  
(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Plandatum: 11.12.2012	Stadtteil: Brühl-Beurbarung	Maßstab: 1:1000	Plan-Nr.: 2-89.1a
--------------------------	--------------------------------	--------------------	-------------------