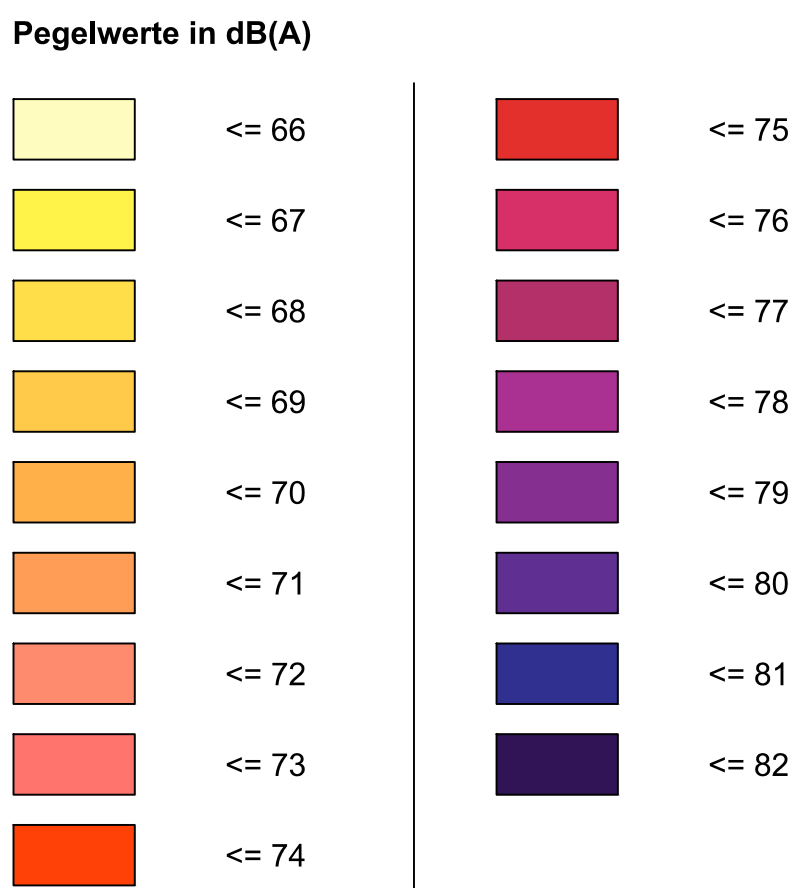


Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-01 (Januar 2018) in 8,0 m über Grund für den Tag- und Nachtzeitraum



Legende Beikarte

Überbaubare Grundstücksfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Planzeichenerklärung

I Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6 (§ 19 BauNVO)
- 2,0 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 1,5 (§ 20 BauNVO)

H min. 268,0 m ü NHN
Mindesthöhe baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull, z.B. 268,0 m ü NHN (§ 18 BauNVO)

H max. 274,5 m ü NHN
Maximalhöhe baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull, z.B. 274,5 m ü NHN (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- g Geschlossene Bauweise g (§ 22 BauNVO)
- a Abweichende Bauweise a (§ 22 BauNVO)
- b Abweichende Bauweise b (§ 22 BauNVO)
- c Abweichende Bauweise c (§ 22 BauNVO)
- d Abweichende Bauweise d (§ 22 BauNVO)

- Baulinie (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art baul. Nutzung und Bezeichnung des Teilbaugebiets	Höhe baul. Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
Kontingente in dB(A) / m² Tag	Kontingente in dB(A) / m² Nacht

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- CS private Straßenverkehrsflächen (Carsharingstellplätze)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Fußgängerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Standort für Transformatorenstation (6 x 6 m),

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:
- Grünanlage mit integrierten Versickerungsflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Bereich, in dem das anfallende Niederschlagswasser in die angrenzende öffentliche Grünfläche einzuleiten und dort zu versickern ist, z.B. Bereich H1
- Fläche, in dem das Abfangen von Schlingnattern gemäß den Anforderungen der Ergänzung zum PEPL von 2013 - "Kompensationsmaßnahmen für die Schlingnatter", S. 5f. durchzuführen ist, z.B. "M1 - Schlingnatter"

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

- unterer Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull, 252,0 m über NHN (ohne Normcharakter)
- Querschnittsaufteilung des Straßenraums (ohne Normcharakter)

II Örtliche Bauvorschriften

- DN 0°-20° Dachneigung von 0° bis 20°

III Kennzeichnung

- K6 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (z.B. K6 = Kennzeichnung 6)

IV Nachrichtliche Übernahmen

- D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Planfestgestellte Bahnanlage (Zuwegung)

V Hinweise

- VF 14 Umgrenzung von Verdachtsflächen, deren Böden möglicherweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (z.B. VF14 = Verdachtsfläche 14)
- Gleisachse 7 - nächstgelegenes Durchgangsgleis
- Entfernung z.B. 100 m zur Gleisachse 7 (Erschütterungslinie)
- Grundwassermessstelle (z.B. GWM Nr. 2154/119-0)
- D2 Bauaufdebezeichnung aus dem städtebaulichen Rahmenplan
- Bernaßung in Metern, z.B. 3,5 m
- Geltungsbereich des 2. Teilbebauungsplans Güterbahnhof Nord, Plan-Nr. 2-89.2

Fläche räumlicher Geltungsbereich: 85.329 m²
(Katasterkarte vom 15.07.2016)

Bearbeitungsstand: 05.04.2018

Textliche Festsetzungen vom 26.06.2018
Satzung mit örtliche Bauvorschriften vom 27.06.2018

Verfahrensablauf

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

Aufstellungsbeschluss am	27.09.2016
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am	07.10.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:	
Formlose Darlegung vom	10.10.2016 bis 11.11.2016
Erörterung am	20.10.2016
Beschluss zur öffentlichen Auslegung am	14.11.2017
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am	20.11.2017
Öffentliche Auslegung vom	04.12.2017 bis 17.01.2018
Örtliche Bekanntmachung der erneuten (2.) öffentlichen Auslegung am	16.03.2018
Erneute (2.) öffentliche Auslegung vom	26.03.2018 bis 13.04.2018

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Freiburg i. Br. am 26.06.2018

Örtliche Bekanntmachung des Beschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB und Inkrafttreten am 29.03.2019

Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte (Stand vom 15.07.2016) hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche (Plangebiet) wird bestätigt.

L.S.
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.

L.S.
gez. Dr. Salomon
Oberbürgermeister

Bearbeitung: **AS+P**
architects/planners

AS+P Albert Speer + Partner GmbH
Hedderichstraße 108 - 110
60596 Frankfurt am Main

Stadtplanungsamt

Freiburg
IM BREISGAU

Bebauungsplan-Entwurf mit örtlichen Bauvorschriften

1. Änderung des 2. Teilbebauungsplans Güterbahnhof Nord

Plandatum: 26.06.2018
Stadtteil: Brühl
Maßstab: 1:1.000
Plan-Nr.: 2-89.2a