



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, z.B. 0,6 (§ 19 BauNVO)
- 1,5 Geschosshöhenzahl als Höchstmaß, z.B. 1,5 (§ 20 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen in Meter über dem Bezugspunkt Straßenoberkante (§ 18 BauNVO)
- H min m Mindesthöhe baulicher Anlagen in Metern
- H max m Maximalthöhe baulicher Anlagen in Metern

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

- Offene Bauweise
- G Geschlossene Bauweise
- a Abweichende Bauweise a: Es sind Gebäude bis zu einer Länge von 120 m zulässig.
- b Abweichende Bauweise b: Es sind Gebäude bis zu einer Länge von 200 m zulässig.
- B Baugrenze (inkl. der Höhen) (§ 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 BauNVO)

Nutzungsschablone

- GE I-x bis III-x römische Zahlen: Unterscheidung nach Art der baulichen Nutzung
- GE X-1 bis X-9 arabische Zahlen: Unterscheidung nach Maß der baulichen Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- private Straßenverkehrsflächen (Carsharingstellplätze)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung:
- Fußgängerbereich
- Rad- und Fußverkehr
- Verkehrsgrün
- Querschrittaufteilung Straßenraum
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Möglicher Standort für Transformatorstation (6 x 6 m), s. textl. Festsetzung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:
- Grünanlage mit integrierten Versickerungsflächen
- Spielfläche

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, s. textl. Festsetzung
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen (Vogelschutzgebiets), s. textl. Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Mit einem Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Verantwortlichen für das Sanierungsmanagement
- Mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Freihaltefläche für öffentliche Verkehrswege
- Flächen für Aufschüttungen (Böschungen) zur Herstellung des Straßenkörpers
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

II Örtliche Bauvorschriften

- Flächdach bzw. flächengieles Dach mit einer Dachneigung von 0 bis 20°

III Kennzeichnung

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (z.B. K5 = Kennzeichnung 5, vgl. Gutachten)

IV Nachrichtliche Übernahmen

- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Fließgewässer unterirdisch - Roßgätlebach
- Planfestgestellte Bahnanlage (Anschlussbahn der Fx Badische Flüssiggas GmbH, befristet genehmigt bis zum 31.12.2026)
- Planfestgestellte Bahnanlage (Zuwegung)
- Planfestgestellte Bahnanlage (gewidmet bis 31.12.2015)

V Hinweise

- Umgrenzung von Verdachtsflächen, deren Böden möglicherweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (z.B. VF2 = Verdachtsfläche 2, vgl. Gutachten)
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- Lärmpegelbereiche III, IV und V nach DIN 4109
- Gleisachse 7
- Erschütterungslinie
- Magnetische Felder
- Gutachterliche Abstandsempfehlung zu Badischer Flüssiggas GmbH
- Geltungsbereich des Bebauungsplans zur 1. Offenlage
- Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne (1. Teilbebauungsplan 2-89.1a)
- Baufeldbezeichnung aus dem städtebaulichen Rahmenplan
- Bemalung in Metern

Fläche räumlicher Geltungsbereich: 292.137 qm

Satzung, Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften vom 03.02.2015

Verfahrensablauf

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

Aufstellungsbeschluss am 14.02.2001  
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 23.02.2001 / 20.09.2003  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:  
1. Formlose Darlegung vom 23.02.2001 bis 09.04.2001  
2. Formlose Darlegung vom 20.09.2003 bis 31.10.2003  
Entscheidung am 08.10.2003  
Beschluss zur 1. öffentlichen Auslegung am 22.07.2008  
Örtliche Bekanntmachung der 1. öffentlichen Auslegung am 28.02.2009  
1. Öffentliche Auslegung vom 09.03.2009 bis 17.04.2009  
Beschluss zur 2. öffentlichen Auslegung am 23.07.2013  
Örtliche Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung am 02.08.2013  
2. Öffentliche Auslegung vom 26.08.2013 bis 30.09.2013

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Freiburg am 03.02.2015

Örtliche Bekanntmachung des Beschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB und Inkrafttreten am 18.12.2015

Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte (Stand vom 13.12.2011) hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche (Pangebiet) wird bestätigt.

Bürgermeisteramt (Dez. I)

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung mit den örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates überein. Die Bebauungspläne werden hiermit ausgestellt.

Freiburg i. Br. den 16.12.2015  
gez. Dr. Salomon  
Oberbürgermeister

Bearbeitung: Albert Speer & Partner GmbH  
Architekten und Planer  
Hedersstraße 108-110  
60596 Frankfurt am Main  
Stadtplanungsamt  
Bearbeitet von: T. Fabian  
Gezeichnet von: R. Gastinger

Stadtplanungsamt  
Freiburg  
IM BREISGAU

2. Teilbebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften  
Güterbahnhof Nord

Plandatum: 03.02.2015  
Standort: Badli  
Mastab: 1:1.000  
Plan-Nr.: 2-89.2