



- ### Zeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 BauNVO)
 - Gewerbegebiet GE (§ 9 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
 - GH min. und max. zulässige Gebäuhöhe
 - Bauweise, Baufließen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise (siehe Textteil)
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Carsharing
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
 - Ausgleichsmaßnahmen (siehe Bauvorschriften)
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 - Zone mit Einschränkung für Windkraftanlagen
 - Sonstige Flächen
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung: GA: Garage ST: Stellplatz
 - Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - bestehendes Gebäude
 - bestehende Flurstücksgrenze
 - vorgeschlagene Flurstücksgrenze
 - oberirdische Leitung (Hochspannungstrasse)
 - unterirdische Leitung (Gas/Verdichtung)
 - Sichtdreieck
 - Grundwassermessstellen
 - Vorhandener Baum (Entart)
 - Vorhandener Baum (Vielart)
 - Vogelkiste (Verlust)
 - Allstattenverdacht (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Kampfmittelverdacht
 - Standortvorschatz Solaranlage (mover)
 - Versickerung
 - Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 Abs. 6 BauGB)
 - LSG: Landschaftsschutzgebiet
 - FFH: Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Höherfestsetzung
GE	GH 10 - 16 m <small>(vgl. Teil 2.2)</small>
GRZ 0,8	
DN 0 - 30°	a

Flächenbilanz Teilbereich 1

Geltungsbereich	ca. 173.792 m ²
Gewerbegebiet	ca. 100.116 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca. 48.537 m ²
Verkehrsfläche	ca. 25.139 m ²

Flächenbilanz Teilbereich 2

Geltungsbereich	ca. 83.530 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca. 3.367 m ²
Landwirtschaftsfläche	ca. 75.094 m ²
Verkehrsfläche	ca. 5.069 m ²

Textliche Festsetzungen, Salzung mit örtlichen Bauvorschriften vom 03.07.2012

Verfahrensablauf

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

- Aufstellungsbeschluss am 16.09.2009
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 06.11.2009
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:
- Formuliere Darlegung vom 09.11.2009 bis 11.12.2009
- Erörterung am 26.11.2009
- Beschluss zur 1. öffentlichen Auslegung am 30.11.2010 / 27.09.2011 (2)
- Ortsübliche Bekanntmachung der 1. öffentlichen Auslegung am 03.12.2010 / 07.10.2011 (2)
- 1. Öffentliche Auslegung vom 13.12.2010 bis 21.01.2011
- 2. Öffentliche Auslegung vom 17.10.2011 bis 18.11.2011
- Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Freiburg am 03.07.2012

Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses nach § 10 Abs.3 BauGB und Inkrafttreten am 13.07.2012

Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte (Stand September 2007) hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche (Plangebiet) wird bestätigt.

Bearbeitet von Dickmann, Stadtplanungsamt gez. Prof. Daseking
 Gezeichnet von Läufer/Schreiner, Büro FSP Ltd. Stadtbaudirektor

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 03.07.2012 gez. Dr. Salomon
 Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt Freiburg
 IM BREITSCAU

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften für das Baugebiet Gewerbegebiet Hald-Süd

Plandatum: 22.09.2010/03.07.2012 Stadtteil: Hald-Süd Maßstab: 1:1000 Plan-Nr.: 6-158