

**S A T Z U N G**  
der Stadt Freiburg i. Br.

**über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften**  
**Vordere Steige, Plan-Nr. 2 - 81**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. Oktober 2008 (GBI. S. 343), des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08. August 1995 (GBI. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBI. S. 252), hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 31. März 2009 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Bebauungsplan und Geltungsbereich**

**Für das Gebiet**

begrenzt im Westen von den bebauten Grundstücken entlang der Sonnhalde, im Norden vom angrenzenden Fuchsenwäldchen, im Osten von der Einfamilienhausbebauung entlang der Eichhalde und im Süden von der nördlichen Grenze des angrenzenden Grundstückes Flst.Nr. 5798

im Stadtteil Herdern wird nach § 10 Abs. 1 BauGB ein verbindlicher Bauleitplan, bestehend aus

1. der Planzeichnung vom 31. März 2009
2. den textlichen Festsetzungen vom 31. März 2009
3. dem Umweltbericht vom 31. Juli 2007 in der Fassung vom 6. März 2009

**Bezeichnung:**    **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften**  
                             **Vordere Steige, Plan-Nr. 2 – 81**

beschlossen.

**§ 2**  
**Örtliche Bauvorschriften**

Zusätzlich werden nach § 74 LBO für das in § 1 bezeichnete Gebiet folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

**1. Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)**

- a) Als Dachform sind ausschließlich flache und flachgeneigte Dächer (Pultdächer) zulässig.
- b) Dachflächen von Gebäuden sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen eine Dachneigung von 15° nicht überschreiten.

**2. Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Einfriedigungen zu öffentlichen Flächen sind, soweit sie nicht aus freiwachsenden Gehölzen oder Hecken bestehen, nur als transparente Zäune zugelassen. Ihre maximal zulässige Höhe beträgt 1,5 m.

**3. Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Fahrräder und Abfallbehälter sowie Hofflächen (§§ 74 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

- a) Die Stellplätze sowie die Hofflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszubilden (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Drainasphalt etc.).
- b) Die Stellflächen für Abfallbehälter auf den privaten Grundstücksflächen sind durch Sichtschutzelemente oder Sichtschutzhecken einheitlich zu gestalten.
- c) Für die jeweils erste Wohneinheit eines Gebäudes sind zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen; für die zweite Wohneinheit ist zusätzlich ein weiterer Stellplatz herzustellen.

**§ 3**

**Ordnungswidrigkeiten**

- 1. Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in § 2 genannten Vorschriften zuwiderhandelt.
- 2. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 LBO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 2 OWiG mit einer Geldbuße geahndet werden.

**§ 4**  
**In-Kraft-Treten**

**Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.**

**Freiburg i. Br., den 31. März 2009**  
**Bürgermeisteramt - Dezernat I**

**(Dr. Salomon)**  
**Oberbürgermeister**