

SATZUNG
der Stadt Freiburg i. Br.

**über die 2. Änderung des Bebauungsplans
mit örtlichen Bauvorschriften
"Berliner Allee", Plan-Nr. 5-99b**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100), des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 23. Mai 2017 folgende Satzung beschlossen.

§ 1
Bebauungsplan und Geltungsbereich

Für die 2 Teilbereiche

- der Grundstücke Flst.Nrn. 6332/8, 6332/9 (westlicher Teilbereich) begrenzt im Norden durch die Breisacher Straße, im Osten durch die Dunantstraße sowie die Grundstücksgrenze zwischen dem Grundstück Flst.Nr. 6333/9 einerseits und den Grundstücken Flst.Nrn. 6335/13, 6335/19 und 6335/11 (Dunantstraße Nr. 16 / 16a und Nr. 18 sowie Breisacher Straße Nr. 137 und Nr. 139) andererseits, im Süden durch die Grundstücksgrenze zwischen Flst.Nrn. 6333/9 und 6333/2 (Dunantstraße Nr. 9) und im Westen durch die Grundstücksgrenzen zwischen den Grundstücken Flst.Nrn. 6333/9 und 6327/8 (Berliner Allee Nr. 151) sowie zwischen den Grundstücken Flst.Nr. 6332/8 einerseits und den Grundstücken Flst.Nrn. 6327/8 und 6332/7 (Berliner Allee Nr. 151 und Nr. 153) andererseits und
- der Flst.Nr. 6338 /1 (östlicher Teilbereich) begrenzt im Norden durch die Breisacher Straße, im Osten durch die Yorckstraße, im Süden durch die Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Flst.Nrn. 6338/1 und 6338/3 (Yorkstraße 2) und im Westen durch die Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Flst.Nrn. 6338/1 und 6335/11 (Breisacher Straße Nr.137 und Nr.139)

im Stadtteil Mooswald

wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB bestehend aus

1. der Planzeichnung vom 23. Mai 2017
2. den textlichen Festsetzungen vom 23. Mai 2017
3. dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 23. Mai 2017

Bezeichnung: 2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Berliner Allee", Plan-Nr. 5-99b,
beschlossen.

Maßgebend für die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist bei einem Widerspruch zwischen dem Textteil der Beschreibung des Geltungsbereichs und der Planzeichnung die Planzeichnung vom 23. Mai 2017.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

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

1. Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die zulässige Dachform für Hauptgebäude, Garagen und Carports sind Flachdächer bis max. 10° Dachneigung.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Zulässig sind Werbeanlagen an folgenden Positionen und mit folgenden Größen:

- am VI-geschossigen Gebäudeteil an der Breisacher Straße
 - eine Werbetafel an der Nordwestfassade (zum "Gässle" der Westarkaden), in Höhe des 1.OG mit jeweils max. 2,50 m Höhe und max. 2,10 m Breite,
 - eine Werbetafel in Höhe des 1.OG mit max. 0,80 m Höhe und max. 4,60 m Breite,
 - ein "Nasenschild" im Bereich des EG mit max. 80 cm Höhe und max. 90 cm Breite.
- am VI-geschossigen Gebäudeteil an der Breisacher Straße
 - eine Werbetafel an der Nordostfassade (zur Breisacher Straße), im Bereich des EG mit max. 2,50 m Höhe und max. 2,10 m Breite
 - eine Werbetafel in Höhe des EG mit max. 0,80 m und max. 3,00 m Breite.

- am VI-geschossigen Gebäudeteil an der Breisacher Straße zwei Werbetafeln an der Südostfassade (zur Verlängerung Dunantstraße), in Höhe des 1.OG mit jeweils max. 2,50 Höhe und max. 2,10 Breite
- am III-geschossigen Gebäudeteil an der Verlängerung Dunantstraße eine Werbetafel an der Südwestfassade in Höhe des 1.OG mit max. 1,90 Höhe und max. 1,60 Breite
- am III-geschossigen Gebäudeteil zum Durchgang Westarkaden eine Werbetafel an der Südwestfassade in Höhe des 1.OG mit max. 1,90 Höhe und max. 1,60 Breite
- am I-geschossigen Gebäudeteil im (überdeckten) Eingangsbereich des Discountmarktes eine Werbetafel mit max. 2,50 Höhe und max. 2,10 Breite.

Eine Hinterleuchtung der Werbeanlagen ist zulässig.

Mit Ausnahme einer Werbeanlage für den südlich angrenzenden Getränkefachmarkt Breisacher Straße Nr. 137, 139 sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.

3. Standorte für Müllbehälter (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Standorte für Müllbehälter sind entweder so anzulegen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Erschließungswegen nicht direkt einsehbar oder mit einem baulichen oder pflanzlichen Sichtschutz zu versehen sind. Darüber hinaus sind sie gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Der bauliche Sichtschutz darf eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten und ist mit Kletterpflanzen oder Spalierbäumen zu begrünen.

4. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen, nicht der Erschließung dienenden Flächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Die Flächen für Nebenanlagen wie Fahrradstellplätze und Abfallbehälter sind baulich oder grünordnerisch (Hecken, Sträucher) einzufassen.

§ 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
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Freiburg i. Br., den

(Dr. Salomon)
Oberbürgermeister