

## **SATZUNG der Stadt Freiburg i. Br.**

### **über die 2. Änderung des Bebauungsplans "Innere Elben", Plan-Nr. 6-108b**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1), des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 14. März 2017 folgende Satzung beschlossen.

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

Für den Bereich der Flst.Nrn. 30448, 30433, 30449/7 und Teilflächen der Flst.Nrn. 30429, 30447 und 30445 im Stadtteil St. Georgen

- im Norden begrenzt durch die Kleingartenanlage Innere Elben,
- im Süden durch die Ballspielwiese und die Wohnbebauung an der Gebhard-Kromer-Straße,
- im Westen durch die Wohnbebauung entlang der Alice-Salomon-Straße,
- und im Osten durch das unbebaute Grundstück Flst.Nr. 30448/1

wird nach § 10 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ein verbindlicher Bauleitplan bestehend aus

1. der Planzeichnung vom 14. März 2017
2. den textlichen Festsetzungen vom 14. März 2017

**Bezeichnung:** 2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Innere Elben", Plan-Nr. 6-108b,

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 14. März 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)**

- 1.1 Zulässig sind ausschließlich Flachdächer. Als Flachdach gilt eine Dachneigung zwischen 0° und 15°.**
- 1.2 Dachflächen von Tiefgaragen, die nicht überbaut werden oder der inneren Erschließung der Wohnanlage dienen, sind als Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.**

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

**Werbeanlagen und Schilder sind nur am Ort der Leistung und nur bis zu einer Größe von 0,5 m<sup>2</sup> zulässig. Sie sind an der Fassade im Bereich des Erdgeschoss anzubringen.**

### **3. Freiflächen, Nebenanlagen und Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

- 3.1 Die unbebauten Flächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.**
- 3.2 Die Flächen für Nebenanlagen und Fahrradstellplätze sind baulich oder grünordnerisch (Hecken, Sträucher) einzufassen.**
- 3.3 Standorte für Müllbehälter sind entweder so anzulegen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Erschließungswegen nicht direkt einsehbar sind oder mit einem baulichen oder pflanzlichen Sichtschutz zu versehen. Darüber hinaus sind sie gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Der bauliche Sichtschutz darf eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten und ist mit Kletterpflanzen oder Spalierbäumen zu begrünen.**
- 3.4 Es sind ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig. Eine Hinterpflanzung der Einfriedungen ist zulässig.**

### **4. Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO)**

**Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze für Wohnungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus, die dauerhaft der Belegungsbindung eines Wohnberechtigungsscheines unterworfen sind, wird auf 0,6 Stellplätze/ Wohnung reduziert.**

**§ 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**