

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
Alte Mitte Munzingen, Plan-Nr. 6-149**

**Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

**Beschränkung der Wohneinheiten je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist max. 1 Wohneinheit zulässig. Bei Grundstücken bis 400 m<sup>2</sup> sind bei der Ermittlung der zulässigen Wohneinheiten Unterschreitungen bis 10 %, bei größeren Grundstücken bis 5 % zugelassen.

Freiburg i. Br, den 06. Mai 2008  
Dezernat I  
Referat für Stadtentwicklung und Bauen

(Schröder-Klings)  
Stadtdirektor

## **Ergänzende Hinweise**

### **a) Reduzierung des Energiebedarfs**

Geplante neue Wohngebäude sind im Niedrigenergie-Standard 2005 zu erstellen.

### **b) Aktive Nutzung der Sonnenenergie**

Für aktive Solarnutzung ist das Gebiet geeignet. Solaranlagen auf den Dachflächen sollen berücksichtigt werden. Weiterhin soll geprüft werden, ob dachintegrierte Solarstromanlagen möglich sind bzw. private Solarstrominvestoren die Oberflächen auf eigene Kosten nutzen möchten. Durch geeignete gestalterische bzw. planerische Maßnahmen soll passive Solarenergienutzung möglichst umfassend realisiert werden.

### **c) Rationelle Deckung des Restenergiebedarfs**

Um die Emissionen von Treibhausgasen und Luftschadstoffen zu minimieren, soll bei Sanierungen / Erweiterungen geprüft werden, ob eine gemeinsame Wärmeversorgung der Gebäude möglich ist. Falls dies nicht möglich ist, sollte geprüft werden, ob zur Wärmeversorgung der Gebäude eine gemeinsame Heizzentrale, die ggf. später mit Kraft-Wärme-Kopplung oder Nutzung erneuerbarer Energien nachgerüstet werden kann, möglich ist. Falls auch dies nicht möglich ist, soll die Wärmeversorgung möglichst auf der Basis einer Gas-Brennwerttechnik-Anlage oder erneuerbaren Energieträgern gekoppelt mit einer thermischen Solaranlagen erfolgen.

### **d) Bodenschutz**

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baufeldes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs oder Geländemodellierung, darf der Oberboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist vorher abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Anfallender unbelasteter Erdaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück zu verwerten und wieder einzubauen.

Überschüssiger Aushub ist einer ordnungsgemäßen Wiederverwertung entsprechend seiner Eignung zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung auf einer zugelassenen Deponie zu erfolgen.

### **e) Grundwassermessstelle**

Der Zugang und die Funktionstüchtigkeit der Grundwassermessstelle (Nr. 0125/070-1 (1287) Schachtbrunnen) muss erhalten bleiben.

Sollte der Standort der Messstelle nicht erhalten bleiben können, so ist ein gleichwertiger Ersatz in größtmöglicher Nähe der jetzigen Messstelle in Absprache mit dem Umweltschutzamt Freiburg zu schaffen.