



- ### Legende
- Mass der baulichen Nutzung**
- Allgemeines Wohngebiet
- Art der baulichen Nutzung**
- |                                   |                          |   |
|-----------------------------------|--------------------------|---|
| Baugebiet                         | max. Gebäudehöhe         | bezogen auf Höhe oberste Fertigfußboden Erdgeschoss |
| max. überbaubare Grundfläche (m²) | max. Geschossflächenzahl |   |
| Bauweise                          | Dachform/-neigung        |   |
- Bauweise**
- b besondere Bauweise (siehe textliche Festsetzung 3)
  - o offene Bauweise gemäß BauNVO §22
  - g geschlossene Bauweise gemäß BauNVO §22
  - AK Arkade, lichte Höhe mindestens 5.0 m
- Überbaubare Grundstücksfläche**
- Baulinie
  - Baugrenze
  - Baugrenze mit Ausnahme (Überschreitung durch untergeordnete Bauteile, siehe textliche Festsetzungen 2.9)
- Verkehrsfläche**
- Verkehrsfläche
  - P Parkplätze
  - VB verkehrsberuhigter Bereich
  - VB verkehrsberuhigter Bereich mit Gestaltungsgebot als Platzfläche
  - Ein- und Ausfahrtsbereiche Tiefgarage
  - Zufahrtsrampe Tiefgarage
  - Haltestelle
  - Trafostation (unterirdisch)
- Grünfläche**
- öffentliche Grünfläche
  - private Grünfläche
  - Versickerung für Oberflächenwasser
  - Kleingärten
  - Sportplatz
  - Spielplatz
  - Ballspiel
  - Parkanlage (einschl. Gehwegführung)
  - Pflanzbindung (Erhaltung) von Bäumen
  - Pflanzgebot (Anpflanzung) von Bäumen
  - vorb. Baum
  - SM1 Einfriedung (siehe textliche Festsetzung)
  - Böschung
- Sonstige Planzeichen**
- NG Flächen für Nebenanlagen (einschließlich Standort für Müllbehälter)
  - NG Nebengebäude (max. Höhe 2.75 m)
  - TG Flächen für Tiefgarage
  - TG Tiefgarage
  - Zugang Tiefgarage
  - Grundstücksgrenze aufzuheben
  - GR/LR1 Gehrecht für die Allgemeinheit (oberirdisch), Geh- und Fahrrecht (unterirdisch) für Anlieger der Nutzungszonen Nz 1-11 sowie Leitungsrecht für Versorgungsträger
  - GR/LR2 Gehrecht für die Allgemeinheit, Leitungsrecht für Versorgungsträger sowie für Hinterlieger
  - LR 3 Leitungsrecht für Anlieger (Var- und Entsorgungsleitungen)
  - Stützmauer und Lärmschutzwand, Höhe 2.50 m über Gleisanlage
  - öffentl. Versorgungsleitungen wegfallend
  - Abgrenzung von unterschiedlichen Nutzungszonen
  - OK EG Höhenlage in m ü. NN Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss
  - 283.35 Höhenlage in m ü. NN
  - Verfahrensgrenze
  - Schnittlinie

Architektengesellschaft Böwer-Eith-Murken-Spieker Dipl.-Ing. Friedr. Architekt BDA Lesingstr. 3 79100 Freiburg Tel. 0761/75677-0 Fax 0761/75677-30	Prof. Manfred Morlock Freier Architekt BDA Gewerbestr. 33 79227 Schallstadt Tel. 0764/97080 Fax 0764/9708-30	
Bearbeiter: Vukovic	Plangröße: 1500/850	Maßstab: 1:500

**Textliche Festsetzungen vom 10.05.2005**

**Satzung für den Bebauungsplan: 10.05.2005**

**und die örtlichen Bauvorschriften vom 10.05.2005**

<b>Stadtplanungsamt</b> Bearbeitet von Fabian	<b>Tiefbauamt</b> Bearbeitet von
gez. Desking Lfd. Stadtbaudirektor	gez. Dr. Haag Stadtbaudirektor

**Vermessungsamt**  
Die Plangrundlage (Katasterkarte) für diesen Bebauungsplan entspricht dem Stand vom 26.05.2004

gez. Stockert  
Stadtvermessungsdircktorin

**Bürgermeisteramt (Dez. IV)**  
Die Beschlüsse im Planungsverfahren wurden auf der Grundlage des Baugesetzbuches wie folgt gefasst

**Aufstellungsbeschluss** 14.02.2001 Bekanntgem. 23.02.2001/13.12.2003

1. Darlegung vom 20.02.2001 bis 09.04.2001

2. Darlegung vom 15.12.2003 bis 30.01.2004

1. Erörterung am 29.03.2001

2. Erörterung am 15.01.2004

Offenlagebeschluss 30.11.2004

Offenlage vom 20.12.2004 bis 28.01.2005 Bekanntgem. 11.12.2004

Satzungsbeschluss 10.05.2005

Freiburg i.Br. den 11.07.2005 gez. Dr. Schmelzer  
Oberbürgermeister

**Bürgermeisteramt (Dez. I)**  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung mit den örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates überein und wird hiermit ausgeteilt.

Freiburg i.Br. den 13.07.2005 gez. Dr. Salomon  
Oberbürgermeister

Bekanntmachung nach §10, Abs.3 BauGB / Rechtsverbindlich ab 01.10.2005.

**STADT FREIBURG i. BREISGAU**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Baugebiet "Wohngebiet östlich Wiehre-Bahnhof mit Ausgleichsflächen am Tuniberg"**

**Stadtteil: Wiehre Plan-Nr.:4-62**

Plandatum: 10.05.2005 M 1:500

