



- ### Zeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung**
- WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - WB Besonderes Wohngebiet
 - MD Dorfgebiet
 - MI Mischgebiet
 - MK Kerngebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - SO Sondergebiet
- Verkehrsflächen**
- Strassenbegrenzungslinie
 - Gehweg
 - Radweg
 - Fahrbahn
 - Öffentl. Parkfläche
 - Schrambord
 - Begleitgrün
 - Öffentl. Nahverkehr
 - Fußgänger- u. Fahrverkehr
 - Fußweg
 - Haltestelle (Öffentl. Verkehrsmittel)
 - Ein- und Ausfahrtsverbot
 - Ein- und Ausfahrbereich
 - Brücke, Hochstraße
 - Durchgang, Durchfahrt, Arkaden
 - lichte Höhe in Meter
 - lichte Weite in Meter
 - Fußgängertunnel
 - Fußgängersteg
 - Treppe
 - Rampe
 - mit Gehrecht zu belastende Flächen
 - mit Fahrrecht zu belastende Flächen
 - Sichtfeld
- Maß der baulichen Nutzung**
- Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze
 - IV zwingend
 - II/IV als Mindest- u. Höchstgrenze
 - UG Untergeschoß als Vollgeschosß
 - SG Stützgeschoß zwingend
 - DG Dachgeschoß als Vollgeschosß
 - SDG Steffelddachgeschoß zwingend
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - 0.7 Geschosßflächenzahl
 - 3.0 Baumassenzahl
 - Flächen für Stellplätze oder Garagen
 - St Stellplätze
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - Ga Garagen
 - GGa Gemeinschaftsgaragen
 - TGa Tiefgaragen
 - GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
 - Ein- und Ausfahrt
 - GR überbaubare Grundfläche
 - GF Geschosßflächen

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:
1. **PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUG)**
 - 1.1 **BESONDERES WOHN-GEBIET - WB (§ 4 A BAUNVO)**
AUSNAHMEN NACH § 4 A, ABS. 3, ZIFF. 1 - 3 SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND DAMIT NICHT ZUGELASSEN. OBERHALB EG SIND NUR WOHNUNGEN ZUGELASSEN (§ 4 A BAUNVO I.V.M. § 9 ABS. 3 BAUG).
 - 1.2 **BAULINIEN (§ 23 ABS. 2 BAUNVO)**
ÜBERSCHREITUNGEN DER BAULINIEN SIND NUR FÜR OFFENE BALKONE ALS AUSNAHME ZUGELASSEN, DIE AUSKRAGUNG DARF HÖCHSTENS 80 CM BETRAGEN UND DARF 1/3 DER GEBÄUDEBREITE ODER GEBÄUDETIEFE NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - 1.3 **VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUG)**
DIE SCHRÄFFLERTEN VERKEHRSFLÄCHEN WERDEN ALS VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FÜR FUSSGÄNGER UND RADFAHRER MIT FAHRVERKEHR UND RUHEMDEM VERKEHR FESTGESETZT. MASSANGABEN INNERHALB ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN SIND CA.-MASSE.
 2. **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
 - 2.1 **GEBÄUDEHÖHEN**
DIE GEBÄUDEHÖHEN SIND DURCH VERTIKALE BAUGRENZEN BESTIMMT (S. SCHNITTE).
 - 2.2 **DACHGÄUPEL** DÜRFEEN MAX. 3/5 DER HAUSBREITE EINNEHMEN.
 - 2.3 **DÄCHER** SIND MIT ROTBRAUNEM BEDACHUNGSMATERIAL ZU BEDECKEN.
 - 2.4 **DECKEN ÜBER TIEFGARAGEN**
TIEFGARAGENDECKEN AUSSERHALB VON GEBÄUDEN SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU BEPFLANZEN.
 3. **HINWEISE**
 - 3.1 **GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN**
MIT JEDEM BAUGESUCH IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN, AUS DEM ART, UMFANG UND GRÖSSE DER VORGEGEHENEN BEPFLANZUNG UND MODELLIERUNG ZU ERSEHEN IST, EINZUREICHEN.

- ### Bauweise überbaubare Grundstücksflächen
- o offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - g geschlossene Bauweise
 - b abweichende (besondere) Bauweise (s. textliche Festsetzungen)
- Grünflächen**
- Öffentl. Grünfläche
 - Gehweg innerhalb der öffentl. Grünfläche
 - Kinderspielplatz
 - Bolzplatz
 - Parkanlage
 - Friedhof
 - Dauerkleingärten
 - Pflanzvorschlag für Bäume als Empfehlung
 - Pflanzgebot für Bäume
 - Pflanzbindung für Erhalt von Bäumen
 - Strauchbepflanzung
 - flächenhaftes Pflanzgebot (pfg)
 - flächenhafte Pflanzbindung (pfb)
 - geschnittene Hecke mit Höhenangabe in Meter
 - Freiwachsende Hecke
- Versorgungsanlagen und -leitungen**
- Umspannwerk
 - Trafostation
 - Elektrizitätsleitung
 - W Wasserversorgungsleitung
 - G Gasversorgungsleitung
 - FH Fernwärmeleitung
 - Freileitung mit Stromspannung u. Schutzstreifen
 - mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Gemeinbedarfsgrundstücke**
- Schule
 - Kirche
 - Kindergarten

Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen

1. Flächengliederung

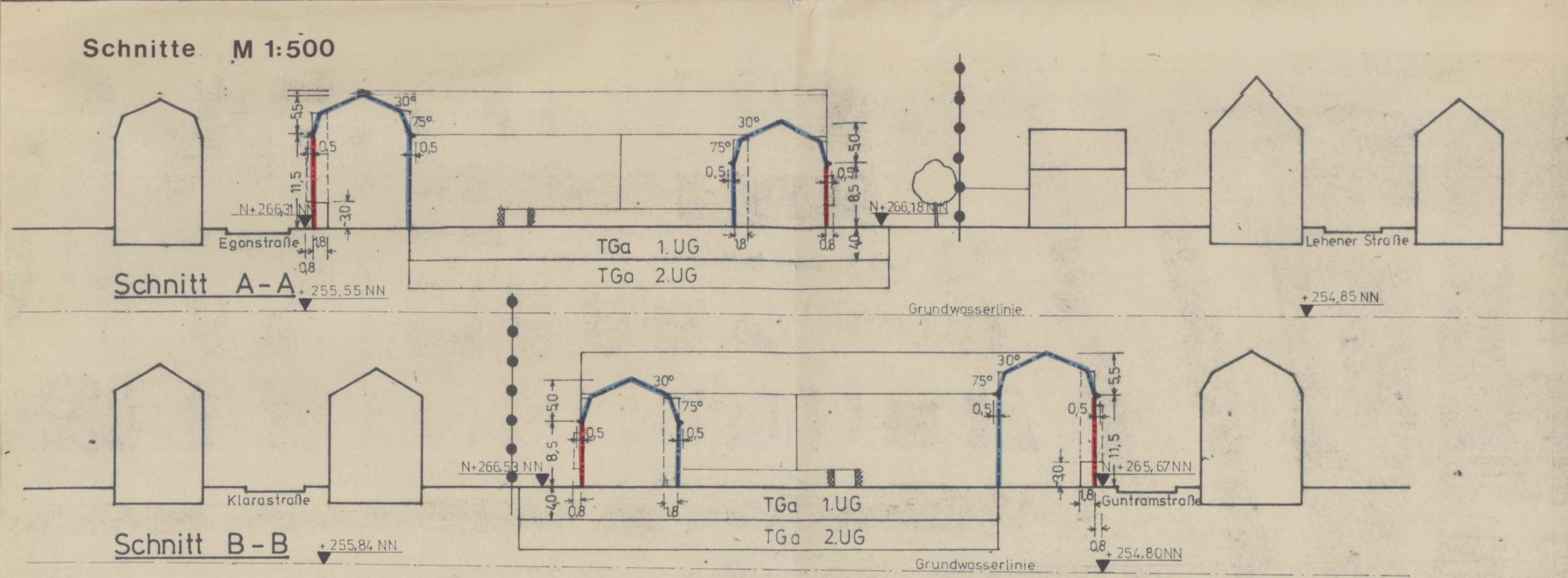
Flächenart	Hektar	Anteil %	Bemerkungen
WB-GE-Biete	1,14	65	
MD-MI-MK-Gebiete			
GE-GI-Gebiete			
SO-Gemeinbedarf			
Bauland	1,14	65	
Verkehrsflächen (örtlich)	0,56	32	
Grünflächen (örtlich)			
Sonst. örtl. Flächen	0,06	3	öffentlicher Platz
Bruttobauland	1,76	100	
Übersiedelte Flächen			
Besiedelte Flächen			
Unbesiedelte Flächen			
Plangebiet	1,76		

2. Maximale Bebauungsmöglichkeit im Bauland

Gebiet	Hektar	GRZ	qm Grundfl.	GFZ	qm Geschosßfl.	WE	Einw.
WB Neubebauung	0,52	0,36	1 890	1,63	8 500	ca 80	ca 240
WB Altbauung	0,62		noch Stadtbauplanung			ca 120	ca 360
MD-MI-MK							
GE-GI							
SO							
Gemeinbedarf							
Summe	1,14					ca 200	ca 600

3. Vergleichszahlen und sonstige Daten

Einwohner (EW) insg.:	ca 600	Je ha Bauland:	340	Je WE:	3
Wohnheiten (WE) insg.:	ca 200	Je ha Bauland:	114		
Bruttogeschosßfläche je EW:	ca 35	Je WE:	110		
Grundstücke im Bauland insg.:		Durchschnittsfl.:	qm		
Gebäude im Bauland insg.:		1 - 2 Geschosse:	3 u. mehr:		
Stellplätze privat:	120 bzw. 240	Öffentlich:	ca 70		



- ### Land- und Forstwirtschaft
- Flächen für Landwirtschaft
 - Flächen für Forstwirtschaft
 - Flächen für Erwerbsgärtnerei
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - sonstige Abgrenzung
 - 2WE max. 2 Wohneinheiten je Gebäude zugelassen
 - Wasserflächen
 - Böschung
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Wirtschaftsgebäude
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ### Baugestaltung
- FH Firsthöhe in Meter
 - TH Traufhöhe in Meter
 - GH Gebäudehöhe in Meter
 - FD Flachdach
 - 30° Dachneigung
 - OK Oberkante
 - Firstrichtung
 - empfohlene Bebauung: mehrgeschosßig eingeschosßig
 - private befestigte Fläche
 - private Grünfläche
 - begrünte und bepflanzte Fläche bzw. Flachdach
 - Mauer mit Durchfahrt u. Höhenangabe in Metern
 - Einbänung
- ### Nutzungsschablone
- | Baugebiet | Geschosßzahl |
|------------------|--|
| Grundflächenzahl | Geschosßflächenzahl bzw. Baumassenzahl |
| Bauweise | Dachneigung |
- zusätzliche Festsetzungen
- ### Sonstige Darstellungen
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (zur Nutzung nicht anrechenbar)
 - Anbauverbot lt. Bundesfernstraßengesetz, Straßengesetz Baden-Württemberg
 - Flächen für Aufschüttung
 - Flächen für Abgrabung
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Naturschutzgebiet
 - Naturschutzdenkmal
 - Gebiete und Anlagen unter Denkmalschutz
 - Flächen für Bahnanlagen

1. Ausfertigung Anlage 1

Stadtplanungsamt (Planverfasser) Tiefbauamt

Bearbeiter: (Name) (Hundert) (Name) (Batsch)

Vermessungsamt (Hundert) (Name) (Batsch)

Freiherrenrat, den 16.10.87

Regierungspräsidium Freiburg

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg

Freiherrenrat, den 28. Dez. 1981

Aufstellungsbeschuß vom 10.7.87

Erörterungsbeschuß vom 10.7.87

Darlegung vom 16.7.87 bis 20.8.87

Erörterung am 25.7.81

Offenlagebeschuß vom 7.7.81

Offenlage vom 27.7.81 bis 4.9.81

Bekanntmachung am 17.7.81

Satzungsbeschuß vom 20.10.81

Bekanntmachung der Genehmigung (Rechtskraft) am

STADT FREIBURG IM BREISGAU

Bebauungsplan 5-63

Lederle Block

Bereich: Egon-, Guntram-, Lehener- und Klarastr.

Plandatum: 13.5.1981 M.1: 500

Festsetzungen nach Stadtbauplanung

Straßenname	Bauweise nach §	Geschosßzahl	Traufhöhe	Hofgröße	Dachgesch. Wohn.gem. LBO	Hinter- u. Seitengeb.	geändert durch den Beb.Plan in besonderes Wohngebiet					Sonderbestimmungen	
							Indu- strie	Ge- werbe	Misch- gebiet	ein- zeln. Läden	Tank- stellen		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Lehener Straße													
1. Menzinger- straße bis Escholstr.	6 u. 7	4	12,50	II		ja	nein	nein	ja	ja	nein		30° Dach, bei Zellen- bau keine Hinter- u. Seitengebäude
Egonstraße													
1. Stlich Escholstr.	6	3	9,50	II		ja	nein	nein	ja	ja	nein		
Guntramstr.	6	3	9,50	II		ja	nein	nein	ja	ja	nein		
Klarastr.	6	3	9,50	II		ja	nein	nein	ja	ja	nein		48° Dach