



Lageplan M. 1:10 000



- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
- o offene Bauweise
  - o nur Einzelhäuser zulässig
  - o nur Doppelhäuser zulässig
  - o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - o nur Hausgruppen zulässig
  - o nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
  - g geschlossene Bauweise
  - b abweichende (besondere) Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
  - Baulinie
  - - - - - Baugrenze
- Versorgungsanlagen- u. Leitungen**
- △ Umformer, Station
  - ⚡ Fernheizwerk
  - ⚡ Trafostation
  - ⚡ Umspannwerk
  - W Wasserversorgungsleitung
  - G Gasversorgungsleitung
  - Ed Fernwärmeleitung
  - 110 KV Freileitung mit Stromspannung und Schutzstreifen
  - mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Gemeinbedarfsgrundstücke**
- ⚡ Schule
  - ⚡ Kirche
  - ⚡ Kindergarten

- Grünflächen**
- offenl. Grünfläche
  - Jugendplatz
  - Dauerkleingarten
  - Kinderplatz
  - Pflanzgebiet (pfg) für Einzelbäume
  - Pflanzbindung (pfb) für Erhalt von Einzelbäumen
  - Pflanzgebiet (pfg) für Einzelbäume mit Strauchunterpflanzung bis 1,50 m Höhe
  - Pflanzgebiet (pfg) für flächenhafte Anpflanzung von Bäumen z.B. auf 50 qm ein Baum
  - Pflanzbindung (pfb) von flächenhaftem Baumbestand
  - Pflanzgebiet (pfg) für flächenhafte Anpflanzung bis 1,50 m Höhe
  - Pflanzgebiet (pfg) für Einzelbäume mit flächenhafter Strauchunterpflanzung bis 1,50 m Höhe
  - Pflanzgebiet für geschlossene hohe Pflanzungen und Einzelbäume
  - Pflanzvorschlag für Einzelbäume als Empfehlung
  - lebende freiwachsende Hecke bis 2 m Höhe
  - lebende geschnittene Hecke mit Höhenangabe in Meter

- Zeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung**
- WR Reines Wohngebiet
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - MD Dorfgebiet
  - MI Mischgebiet
  - MK Kerngebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet
  - SO Sondergebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- IV Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze
  - (IV) zwingend
  - II/VI als Mindest- und Höchstgrenze
  - UG Untergeschoss als Vollgeschoss
  - SG Stützgeschoss zwingend
  - DG Dachgeschoss als Vollgeschoss
  - SDG Staffeldgeschoss zwingend
  - 04 Grundflächenzahl
  - 07 Geschosflächenzahl
  - 30 Baumassenzahl
  - Flächen für Stellplätze oder Garagen
  - St Stellplätze
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - Ga Garagen
  - GGa Gemeinschaftsgaragen
  - TGa Tiefgaragen
  - TOGa Tief- Gemeinschaftsgaragen
  - Ein- und Ausfahrt

- Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie
  - RW Gehweg
  - RW Radweg
  - Fahrbahn
  - P öffentl. Parkfläche
  - B Begleitgrün
  - öffentl. Nahverkehr
  - EW Fußweg
  - EW Fußgänger- und Fahrverkehr
  - LH Durchgang, Durchfahrt, Arkaden
  - LH lichte Höhe in Meter
  - LW lichte Weite in Meter
  - FT Fußgängertunnel
  - EST Fußgängersteg
  - Ein- und Ausfahrtsverbot
  - Treppe
  - Rampe
  - mit Gehrecht zu belastende Flächen
  - mit Fahrrecht zu belastende Flächen
  - Stichfeld

- Land- und Forstwirtschaft**
- Flächen für Landwirtschaft
  - Flächen für Forstwirtschaft
  - Flächen für Erwerbsgärtner
- Baugestaltung**
- FH Firsthöhe in Meter
  - TH Traufhöhe in Meter
  - GH Gebäudehöhe in Meter
  - FD Flachdach
  - 30° Dachneigung
  - Finstrichung
  - empfohlene Bebauung: mehrgeschossig
  - eingeschossig
  - Einbauung
  - Mauer mit Höhenangabe in Meter zwingend
  - Mauer empfehlen
  - Ki Spi. privater Kinderspielfeld
  - private befestigte Fläche
  - private Grünfläche
  - Begrenzung u. bepflanzte Fläche bzw. Flachdach
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Landesschutzgebiet
  - Naturschutzgebiet
  - Naturschutzdenkmal
  - Gebiete und Anlagen unter Denkmalschutz
  - Flächen für Bahnanlagen

- Sonstige Darstellungen**
- vorhandene Wohngebäude
  - vorhandene Wirtschaftsgebäude
  - von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (zur Nutzung nicht anrechenbar)
  - Flächen für Abgrabung
  - Flächen für Aufschüttung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - sonstige Abgrenzung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  - Bäschung
  - Wasserflächen
  - Sonderform (siehe textliche Festsetzungen)
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Nutzungsschablonen**
- |                  |                                    |
|------------------|------------------------------------|
| Baugeniet        | Geschoszahl                        |
| Grundflächenzahl | Geschosfl. Zahl bzw. Baumassenzahl |
| Bauweise         | Dachneigung                        |

**Städtebauliche Grundwerte und Kennzahlen**

**1 Flächengliederung u. Vergleichswerte**

Nr.	Flächenart	hektar	% Brutto-bauland	qm/LW	EW/ha	WE/ha	Bemerkungen
1.1	Plangebiet	1,58					
	Bundesbahn Wasser	0,97					
1.2	Besiedelte Fläche	---					
	Außere Verkehrserschließung						
	Überörtliches Grün						
	Sonstige überörtl. Flächen						
1.3	Bruttobauland						
	innere Verkehrserschließung	0,60					
	örtliches Grün	0,78					
	Sonstige örtliche Flächen						
1.4	Bauland						
	Gemeinbedarf Sondergebiete						
1.5	Nettobauland						
	Anteilige Nichtwohnflächen						
1.6	Nettowohnbaufläche						

**2 Maximale Bebauungsmöglichkeiten**

Nr.	Bebauungsart	Anteilige Grundstücksfläche	überbaubare Fläche	Bruttogeschosfläche	Flächen in qm	GE1	GE2
			insgesamt	Wohnbau	sonst. Nutz.		
2.1	Summe1						
2.2	GI						
2.22	GE						
2.23	MK						
2.24	MI						
2.25	WA						
2.26	WR						
2.2	Summe2						
2	Summe 1+2						

**3 Sonstige Daten**

3.1 Einwohner (EW)	3.5 Private Stellplätze
3.2 Wohneinheiten (WE)	3.6 Öffentliche Parkstände
3.3 Einwohner je WE	
3.4 Bruttogeschosfläche je EW	

**1. Ausfertigung** Anlage 1

Stadtplanungsamt (Planverfasser) **Tierbaum**

Bearbeiter: Schmidt, (Hupert) Oberbaudirektor

Bearbeiter: (Batsch) Oberbaudirektor

Vermessungsamt

Die Planunterlagen entsprechen der Planunterlagenverordnung vom 19.1.1960

Bürgermeisteramt Dezernat IV

Freiburg, den 13. JUNI 1978

**STADT FREIBURG IM BREISGAU**

**Bebauungsplan 6-83**

**Unterer Mühlenweg Ost**

Bereich: Unterer Mühlenweg und Dorfbach mit angrenzenden Grünflächen von der Markgrafenstraße bis ca. 200 m westlich der Güterbahn einschließlich Christophstraße zwischen Markgrafenstraße u. Güterbahn

Aufstellungsbeschluss 28.4.78 Bekanntmachung am 28.4.78

Erörterungsbeschluss 28.4.78 bis 29.5.78

Erörterung am 11.5.78

Offenlagebeschluss 22.5.79 bis 20.7.79 Bekanntmachung am 8.6.79

Satzungsbeschluss 13.5.80

Bekanntmachung der Genehmigung (Rechtskraft) am

Plandatum: 20.9.78 M.1: 500