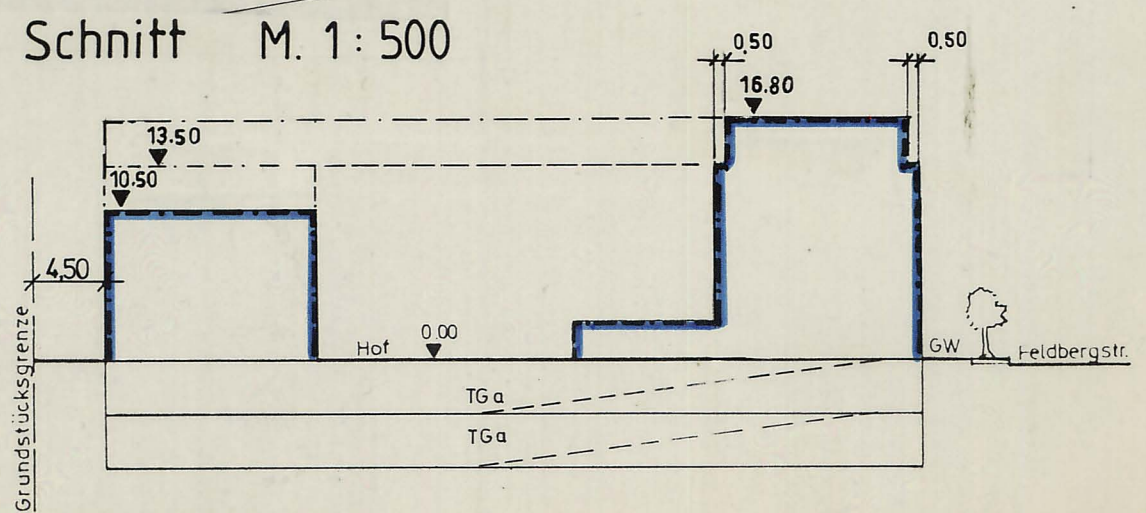


### Nutzung des Baugebietes

MI	Siehe Schnitt
0,5	1,7*
b	0°-15°
* + 30% TGA Bonus	

Schnitt M. 1:500



### Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:
- Stellplätze und Garagen**  
Sämtliche Stellplätze sind in einer Tiefgarage nachzuweisen. Die Tiefgarage darf nur innerhalb der Baugrenzen und in dafür gesondert festgesetzten Bereichen ausgebildet werden. Die Pkw-Andienung des Gebäudes hat ausschließlich über die Tiefgarage zu erfolgen.
  - Besondere Bauweise**  
Im Bereich der besonderen Bauweise gelten innerhalb der Baugrenzen die Vorschriften der geschlossenen Bauweise.
  - Gebäudehöhen**  
Für den Bereich, der mit einem Staffageschöß ausgebildet wird, beträgt die Gebäudehöhe max. 16,80 m. Im übrigen Bereich wird die Gebäudehöhe mit 13,50 m bzw. 10,50 m festgesetzt (siehe Schnitt).
  - Geländemodellierung**  
Die Tiefgarage ist als bepflanzbare Ausgleichsfläche mit einer 0,70 m bis 1,00 m starken Humusschicht abzudecken.
  - Pflanzungen**  
Nach § 1 (1) der Rechtsverordnung zum Schutz vor Grünbeständen in der Stadt Freiburg i.Br. (Baumschutzverordnung) vom 04.08.1982 sind für die unter Schutz stehenden und durch die Bautätigkeit entfallenden Bäume entsprechende Ersatzpflanzungen auf dem Baugrundstück vorzunehmen. Grundlage für die Ersatzpflanzungen ist die durch das Gartenamt erfolgte Gehölz-Wertermittlung.
  - Schallschutz**  
Die erhöhten Lärmpegel von:  
westliche Baugrenze 63 - 68 dB (A) am Tag, 56 - 61 dB (A) nachts  
südliche Baugrenze 71 - 72 dB (A) am Tag, 64 - 65 dB (A) nachts  
östliche Baugrenze 65 - 70 dB (A) am Tag, 57 - 62 dB (A) nachts  
sind durch passive Schallschutzmaßnahmen an den zur Straßenseite hin orientierten Gebäudeteilen gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auszugleichen.  
Falls Wohnungen eingeplant werden sollten, sind Wohn- und Schlafräume mit Schallschutzfenster der Klassen 3, 4 und 5 zu versehen.
  - Aushub**
    - Die gesamten Aushubarbeiten sind unter fachkundiger Aufsicht (Cutachter) durchzuführen.
    - Der gesamte mineralisierte Hausmüll auf dieser Fläche, auch in Bereichen die nicht überbaut werden, ist zu erfassen und auf der Hausmülldeponie Eichelbuck zu entsorgen. Eine Wiederverwertung dieses Materials als Auffüllmaterial ist nicht zulässig.
    - Das Restvolumen an "praktisch unbelastetem Aushub" ist einer Wiederverwertung zuzuführen (FEBA), wobei die nichtwertbaren Anteile (Bauschutt, Schlacken, Schluff u.s.) zu separieren und auf einer Bauschuttdeponie mit Basisabdichtung zu entsorgen sind. Ein entsprechender Entsorgungsnachweis ist im Rahmen des Bauordnungsverfahrens zu führen.
  - Grundwasserhaltung**  
Sollte eine Grundwasserhaltung für die vorgesehene Bebauung (Gründung) erforderlich sein und auf kontaminiertes Grundwasser gestoßen werden, ist eine Grundwasseruntersuchung durchzuführen.
  - Hinweise**
    - Bodenfunde**  
Das Landesdenkmalamt, archäologische Denkmalpflege, ist gem. § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde zutage treten.
    - Oberflächenwasser**  
Regenwasser von Dachflächen sollen im Bereich des Grundstückes versickert werden. Außerdem sind Hofflächen, Stellplätze und Garagenzufahrten möglichst mit wasserdurchlässigem Material (Rasengittersteine, Verbundpflaster) zu befestigen.
    - Umspannstation**  
Die Umspannstation im Untergeschoß des Gebäudes ist von der Tiefgarage feuerbeständig abzutrennen.  
Für die Einbringung der Geräte sowie für die Belüftung des Trafos wird ein mit Gitterrosten abgedeckter Transport- und Luftscht, außerhalb der Baugrenzen, erforderlich.  
Für einen schnellen und ungehinderten Zugang zur Station ist eine außen liegende Abgangstreppe vorzusehen, die dann ebenfalls außerhalb der Baugrenze liegt.
    - Fernmeldeetz**  
Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldeetznetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen dem Fernmeldeamt Freiburg, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

### Zeichenerklärung

#### Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
zusätzliche Festsetzungen	

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- vorhandenes Gebäude
- Durchgang, Durchfahrt/Brücke
- Ein- und Ausfahrt
- Baugrenze
- Pflanzbindung für Baum
- vorhandener Baum
- Gehweg Radweg
- Straßenbegleitgrün
- Pflanzgebot für Baum

#### MI

- Mischgebiet
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (Beispiel)
- 0,7 Geschoßflächenzahl (GFZ) (Beispiel)
- b abweichende (besondere) Bauweise (s. Text)
- 30° Dachneigung (Beispiel)
- Fläche für Versorgungsanlage Elektrizität/Trafostation
- Aufschüttung

### Satzung

der Stadt Freiburg i.Br. über den Bebauungsplan "Eckbereich Basler Straße/Feldbergstraße" (Plan Nr. 6 - 120)

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 577), der §§ 9 Abs. 4 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBI. I, S. 2253) sowie des § 73 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) hat der Gemeinderat der Stadt Freiburg i. Breisgau in der Sitzung am 5. SEP. 1992 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für den Bereich Basler Straße, Feldbergstraße und Hochfirststraße im Stadtteil Haslach

wird ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) bestehend aus

der Planzeichnung mit Text vom 10.07.1991 ergänzt durch Deckblatt vom 27.05.1992

beschlossen.

Freiburg i.Br., 23.09.1992

(Dr. Böhme)  
Oberbürgermeister

### Stadtplanungsamt

Bearbeiter: *Daseking*  
(Daseking)  
Ltd. Baudirektor

### Tiefbauamt

Bearbeiter: *Göbel*  
(Göbel)  
Ltd. Baudirektor

### Vermessungsamt

Die Planzeichnung stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.  
Datum: 3. JUNI 1992  
(Klug)  
Vermessungsdirektor

### Bürgermeisteramt

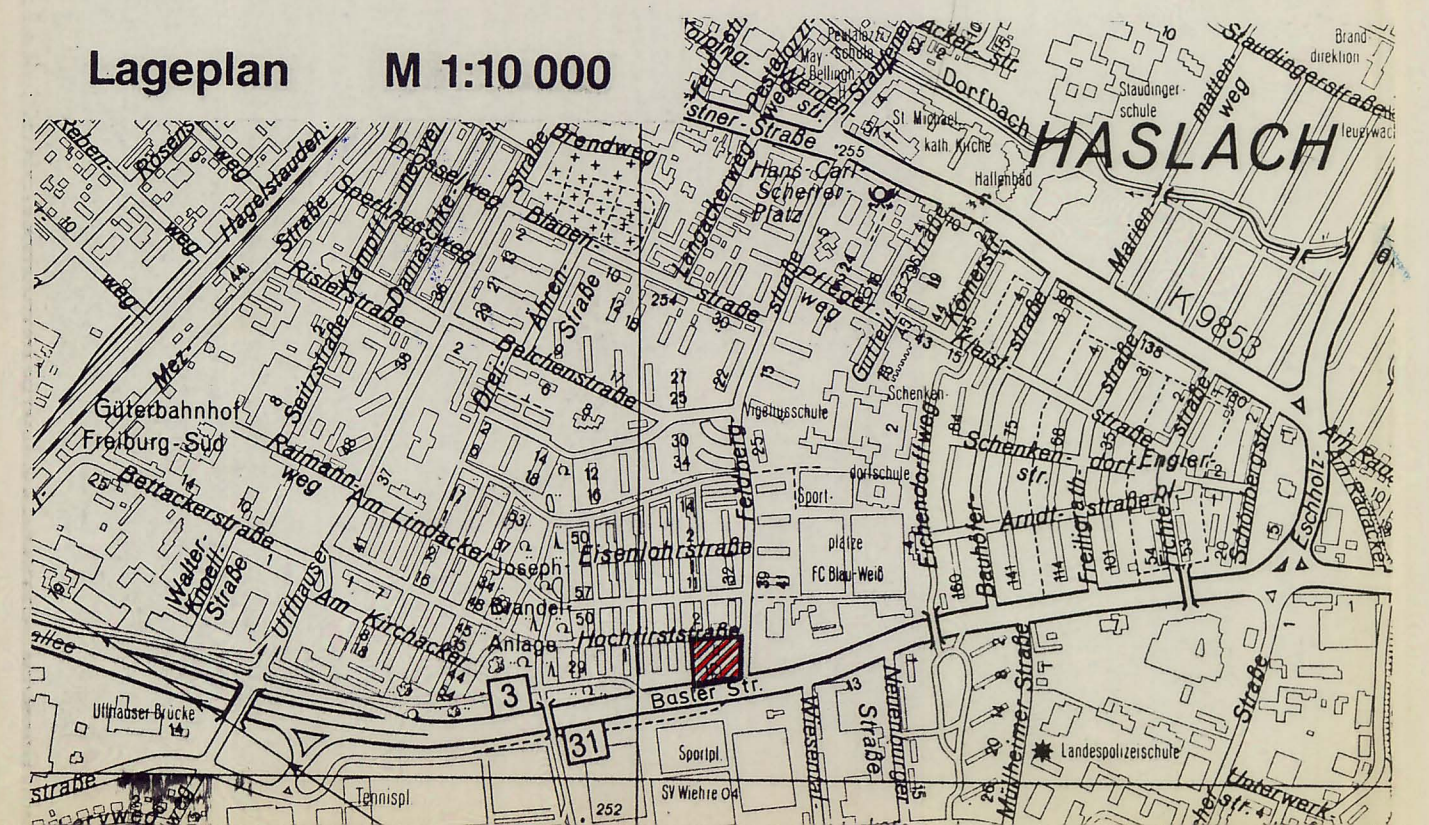
Dezernat IV  
(Dr. von Ungern-Sternberg)  
Erster Bürgermeister

Die Beschlüsse im Planungsverfahren wurden auf der Grundlage des Baugesetzbuches wie folgt gefaßt:

Aufstellungsbeschuß (BA)	11.7.90	Bekanntmachung am	11.9.90
Erörterungsbeschuß (BA)	11.7.90		
Darlegung vom	11.9. bis 16.10.90		
Erörterung am	19.9.90		
Offenlagebeschuß (GR)	22.10.91		
Offenlage vom	08.11.91 bis 10.12.91	Bekanntmachung am	31.10.91
Satzungsbeschuß (GR)	15.09.92		

Bebauungsplan beim Regierungspräsidium gemäß § 11 BauGB angezeigt mit Schreiben vom 7.12.93  
Unbestandet zurück lt. Erlaß vom 2.3.93

### Lageplan M 1:10 000



### Bürgermeisteramt Dezernat I

Der gemäß § 11 BauGB angezeigte Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Freiburg i.Br., den 23. SEP. 1992

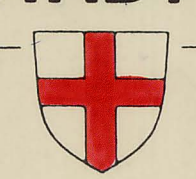
### Bauverwaltungsamt

Anzeigeverfahren bekanntgemacht am (rechtsverbindlich seit) 2. APR. 1993

Freiburg i.Br., den

(Scherer)  
Stadtverwaltungsdirektor

## STADT FREIBURG IM BREISGAU



Originalausfertigung

6-120

# Bebauungsplan Eckbereich Basler-/ Feldbergstraße

Stadtteil Haslach

Plandatum: 10.07.1991

M.1: 500