

**Satzung  
der Stadt Freiburg i. Br.**

**über die 1. Änderung des 2. Teilbebauungsplans „Güterbahnhof Nord“,  
Plan-Nr. 2-89.2a**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 6. März 2018 (GBl. S. 65, 73), des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26. Juni 2018 folgende Satzung beschlossen.

**§ 1**

**Bebauungsplan und Geltungsbereich**

**Für den Bereich**

**der Flst.Nrn. 8324/39, 8324/42 (teilw.), 8324/58, 8324/59, 8324/63, 8324/88, 8324/89, 8324/94, 31039 (teilw.), 31074/3 und 31075 begrenzt**

- **im Norden durch die im 2. Teilbebauungsplan (Plan-Nr. 2-89.2) festgesetzten Ausgleichsflächen und das Gewerbegebiet GE C3 (Flst.Nrn. 8324/60, 31039/2 und 31074/2) sowie von Teilen der Ingeborg-Krummer-Schroth-Straße (Flst.Nr. 31039),**
- **im Osten durch die im 1. Teilbebauungsplan (Plan-Nr. 2-89.1a) und 2. Teilbebauungsplan (Plan-Nr. 2-89.2) festgesetzten Mischgebiete MI I, MI II und MI III bzw. MI 1 und MI 2 (Flst.Nrn. 8324/24, 8324/37, 8324/60, 8324/64, 8324/65, 8324/76, 31079, 31080, 31081, 31082, 31082/1), das Grundstück des Blockheizkraftwerks (Flst.Nr. 8324/84) sowie von Teilen der Eugen-Martin-Straße (Flst.Nr. 8324/79)**
- **im Süden durch die Neunlindenstraße und**
- **im Westen durch die Güterbahnlinie Leutersberg - Gundelfingen**

**im Stadtteil Brühl-Beurbarung**

**wird ein verbindlicher Bauleitplan nach § 10 Abs. 1 BauGB bestehend aus**

- 1. der Planzeichnung vom 26. Juni 2018**
- 2. den Textlichen Festsetzungen vom 26. Juni 2018**

**Bezeichnung: 1. Änderung des 2. Teilbebauungsplans „Güterbahnhof Nord“, Plan-Nr. 2-89.2a (Brühl)**

**beschlossen.**

Maßgebend für die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist bei einem Widerspruch zwischen dem Textteil der Beschreibung des Geltungsbereichs und der Planzeichnung die Planzeichnung vom 26. Juni 2018.

## **§ 2** **Örtliche Bauvorschriften**

Zusätzlich werden nach § 74 LBO für das in § 1 bezeichnete Gebiet folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

### **1. Dächer und Dachgestaltung**

Zugelassen sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 20 Grad. Ausnahmsweise zugelassen sind auch Sheddächer und Glasdächer mit einer stärkeren Dachneigung.

### **2. Werbeanlagen**

2.1 Werbeanlagen sind am Gebäude anzubringen. Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses, bei Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen oberhalb der Brüstung des 2. Obergeschosses, ist nicht zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

2.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist auf jedem Grundstück nur eine Werbeanlage im Einfahrts- oder Zugangsbereich des Grundstücks als Werbeanlage an der Stätte der Leistung (Firmenname/Emblem) zulässig. Werbeanlagen außerhalb der Baugrenzen dürfen eine Höhe von 3,75 m und eine Größe von 3 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

*Hinweis: Für Gebäude, die durch mehrere Firmen genutzt werden, ist ein Gesamtwerbekonzept zu erstellen.*

### **3. Flächen für Stell- und Parkplätze, Lagerplätze, Wege, Zufahrten und Fahrrad- und Abfalltonnenstellplätze**

Freistehende Abfalltonnenstandorte sind mit Pergolen zu überbauen; diese sind mit kletternden bzw. rankenden Gehölzen zu bepflanzen.

### **4. Einfriedigungen**

Einfriedigungen zu den öffentlichen Flächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

## **§ 3** **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in § 2 genannten Vorschriften zuwiderhandelt.

- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 LBO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 2 OWiG mit einer Geldbuße geahndet werden.

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

**Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.**

**Freiburg i.Br., den**

**(Dr. Salomon)**  
**Oberbürgermeister**