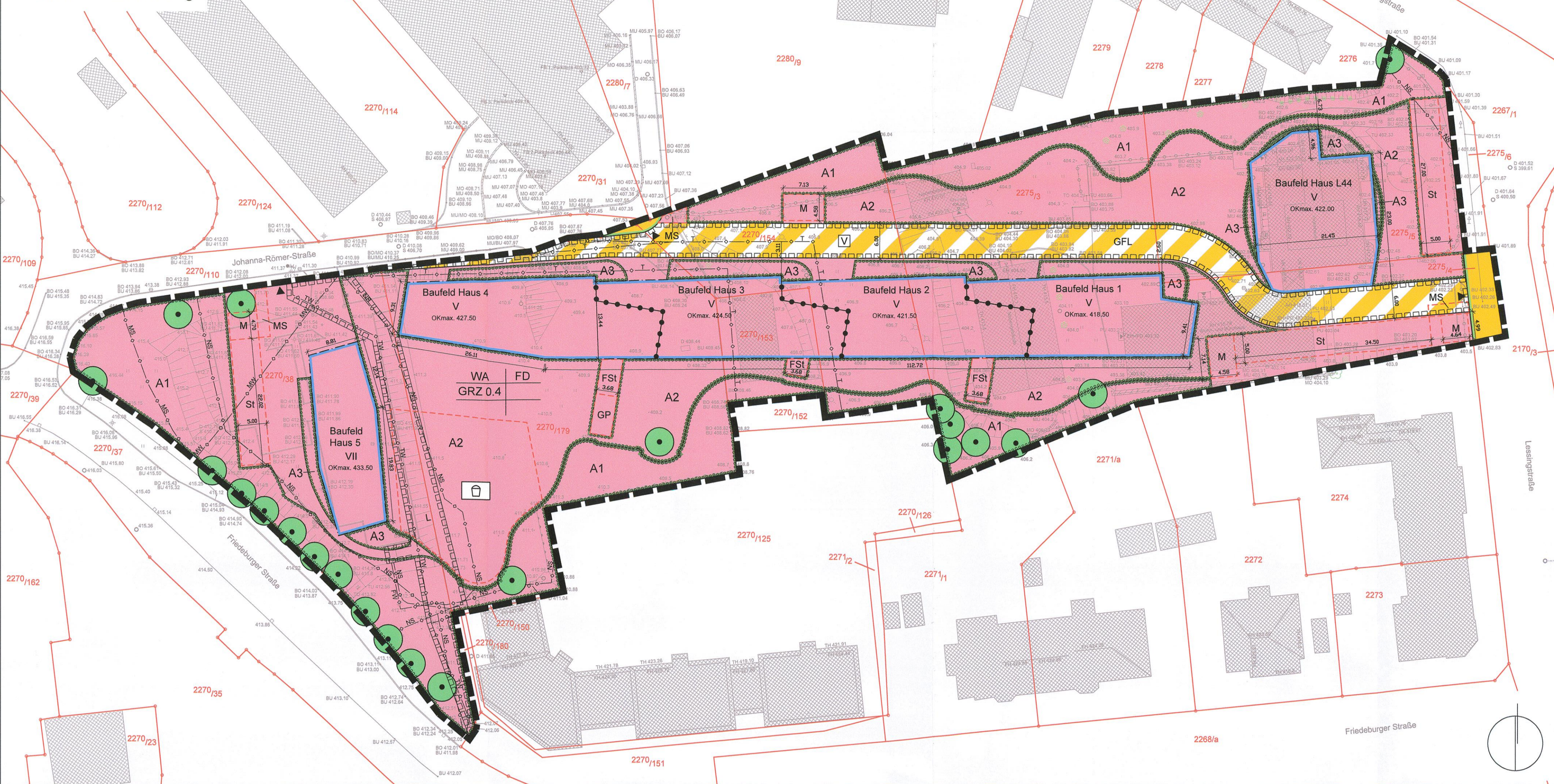


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und PlanzV /
Zeichnerische Festsetzungen

Table of planning and graphical annotations including usage patterns, building types, lot areas, and specific zoning symbols.

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, oberirdische Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen

Table defining symbols for various site features like parking, gardens, and utility lines.

Teil B: Textliche Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB

Table detailing textual regulations for land use, building heights, and other specific planning conditions.

- 3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen
3.1. Für die baulichen Anlagen in den Baufeldern Haus 5 und Haus 1,4,4 wird eine offene Bauweise festgesetzt.
3.2. Für die baulichen Anlagen in den Baufeldern Haus 1 bis Haus 4 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt...

- 6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
6.1. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht - GFL wird wie folgt festgesetzt:
- Gehtrecht zugunsten der Anwohner in den Gebäuden in den Baufeldern Haus 1 bis Haus 5 sowie Haus 1,4,4...

- 9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
9.1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß Baumschutzsatz insgesamt 4 Laubbäume gemäß Artenliste Punkt 9.8 verteilt auf die Anpflanzflächen A1 bis A3 zu pflanzen...

- 6.1. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht - GFL wird wie folgt festgesetzt:
- Gehtrecht zugunsten der Anwohner in den Gebäuden in den Baufeldern Haus 1 bis Haus 5 sowie Haus 1,4,4...

- 11.3. Abstützungen
Die Abstützungen sind in Form eines Metallrahmens mit Füllung aus pulverbeschichtetem Streckmetall auszuführen.
11.4. Dächer
Im Allgemeinen Wohngebiet ist in den Haus 1 bis Haus 5 als Dachmaterial mit Ausnahme der Flächen der technischen Aufbauten (wie z.B. Fahrstuhlschächte)...

- 10. Kennzeichnungen
10.1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich in der radioaktiven Verdachtsfläche Nr. 20a (Freiburg).
10.2. Gemäß des Digitalen Raumordnungskatasters (DIGROK) der Landesdirektion Sachsen befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im bergbaulichen Erlaubnisfeld Erzgebirge...

Verfahrensvermerke
1. Der Stadtrat der Stadt Freiburg hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.04.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 028 der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB „Freiberger Garten“...

Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)
1. Archäologische Bodenfunde
Auf Grund der Lage des Bebauungsplangebiets in einem archäologischen Relevanzgebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen.

Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

Universitätsstadt Freiburg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 028 gemäß § 13a BauGB „Wohnanlage Freiberger Garten“ Lessingstraße / Johanna-Römer-Straße