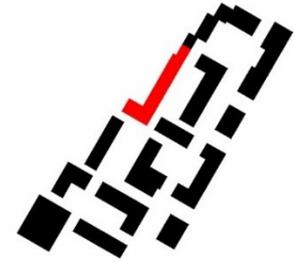


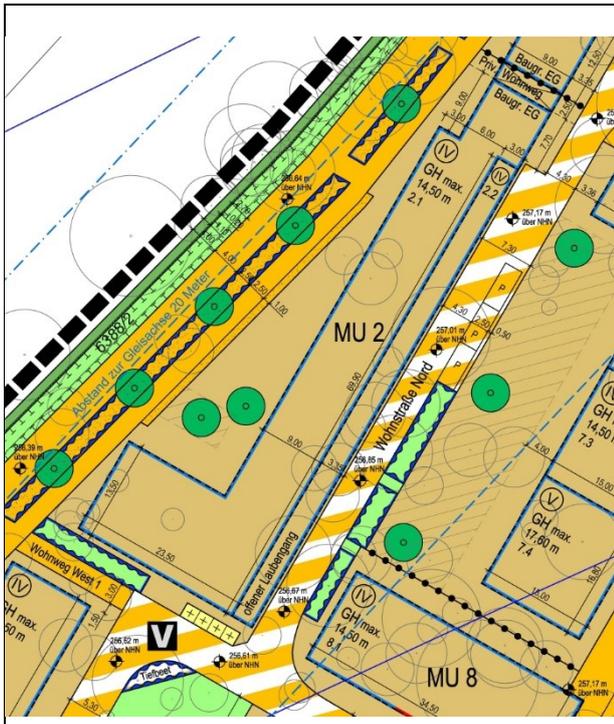
MU 2 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

Grundstücksfläche: 1.725 m²
 Grundfläche Baufenster gesamt: 1.138 m²
 Geschossfläche gesamt: 4.530 m²



Grundfläche Baufenster 2.1	928 m ²
Bruttogeschossfläche:	3.691 m ²
Geschosse:	IV

Grundfläche Baufenster 2.2	210 m ² (LG)
Bruttogeschossfläche:	839 m ²
Geschosse:	IV



Gebäude (TF 1 – 4)

keine Staffel- oder Attikageschosse zulässig
 Gebäudehöhe: 14,50 m
 Flachdach, 0 – 10 Grad
 Freiburger Effizienzhausstandard 55

Nutzung: Wohnen ab dem 1. OG
 EG: Wohnen, gewerbliche Nutzung optional
 geschlossene Bauweise

Vermarktungsaspekte

A Ankernutzer

Haus 2A
 Grundfläche 718 m²; Geschossfläche 2.871 m²

Haus 2B
 Grundfläche 420 m²; Geschossfläche 1.659 m²

Reihenfolge der Bebauung

Priorität 1 in der Reihenfolge der Bebauung der Grundstücke
 (Voraussetzung für den Bezug der Gebäude der Baufelder MU 7 – MU 15: Rohbau MU 1 – 6)

Die Gebäude sind als durchgehende Bebauung ohne Baulücken zu errichten.

Dachgestaltung

Dachbegrünung (TF 10.1.):

65 % der Dachflächen des Hauptgebäudes:
 2.1: ca. 603 m², 2.2: ca. 137 m²
 Substratdicke mind. 10 cm

Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.)

30 % der Fassadenfläche (ca. 111 m, ca. 482 m²);
 Die Begrünung des Laubengangs ist optional.
 Boden- oder Wandgebunden

MU 2 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

<p>Dachbegrünung (TF 10.1.): Kombination Photovoltaik + Dachbegrünung</p> <p>PV-Anlagen (TF 10.2.): 35 % der Dachflächen: 2.1: ca. 325 m², 2.2: ca. 74 m², (bezogen auf die Außenmaße/ Bruttogrundfläche des Gebäudes) Wirkungsgrad >= 20 % Möglich an: Hauptgebäude, Überdachung Dachterrasse, Pergolen, Aufzugsüberfahrt, Fassaden</p> <p>Dachterrasse: maximal 15 % der Dachfläche: 2.1: ca. 139 m², 2.2: -</p>	<p>Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.) Rankhilfen außerhalb der Baugrenzen zulässig</p> <p>Alternativen: (TF 16.2.4) a) pro 5 m laufender Fassade ein Baum in Spalier-, Säulen- oder Kastenform (22 Bäume) b) pro 15 m laufender Fassade ein Laub- oder Obstbaum I. oder II. (7 Bäume)</p> <p>Fertigstellung innerhalb 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit Gebäude</p>
<p>Nebenanlagen (TF 5) maximal <u>eine</u> Gartenhütte bis 10 m² Grundfläche, in Gebäudevorzone unzulässig, max. Gebäudehöhe: 2,75 m, begrüntes Flachdach</p>	<p>Flächenbefestigung unbebaute Grundstücksfläche: ca. 587 m² maximal 15 % der Grundstücksfläche: ca. 88 m² (Zuwegungen, Fußwege, Fahrradstellplätze, Terrassen etc.) wasserdurchlässige Beläge</p>
<p>Parkierung (Satz 6) Kfz-Stellplätze: in der Quartiersgarage (MU 5) Stellplatzschlüssel 0,3 Stellplätze/ Wohneinheit</p> <p>Fahrradparkierung (Satz 7) Fahrradgarage im UG auf dem eigenen Grundstück Rampenbreite mind. 2,30 m</p> <p>Je 30 m² Wohnfläche ein Fahrradstellplatz Je angefangene 20 Stellplätze eine Fläche für Anhänger oder Lastenfahrrad Mind. 4 Besucherstellplätze am Gebäudezugang</p> <p>Bei gewerblicher Nutzung: Fahrradabstellplätze für Mitarbeitende</p>	<p>Frei- und Gartenflächen Freiflächengestaltungsplan erforderlich</p> <p>Gemeinschaftliche Flächen (TF 14) Gemeinschaftsfläche als Treffpunkt der Hausgemeinschaft, Grün-, Spiel- und Gartenfläche Naturnahe Gestaltung, Schottergärten unzulässig (Satz 3)</p> <p>Baumpflanzungen (TF 16.1.4 und 16.1.10.) Je angefangene 450 m² Grundstücksfläche ein klimaresilienter Laubbaum-Hochstamm (Baum 1. oder 2. Ordnung, Pflanzqualität 20–25 cm Stammumfang, Hochstamm 4 x verpflanzt) mindestens <u>zwei</u> Baumneupflanzungen Ausgeschlossen sind bis auf Kirsch- und Nussbäume alle Obstbaumarten.</p> <p>Pflanzung innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes</p>
<p>Umgang mit Niederschlagswasser (TF 9.1.) Versickerung auf dem Grundstück in Mulden, Mulden- Rigolen oder als Flächenversickerung mind. 30 cm grasbewachsene Oberbodenschicht</p>	<p>Einfriedungen (Satz 4) maximale Höhe: 80 cm als Hecken, Holz- oder Metallzäune, Mäuerchen Kunststoffeinfriedungen unzulässig</p>
<p>Vorkehrungen Starkregenvorsorge (TF 12) Rampen zu Fahrradgaragen und Zugänge zu tief liegenden Räumen, Lichtschächte: mind. 15 cm oberhalb des Höhenniveaus der wasserführenden Straßenrinne</p> <p>Straßenseitige Gebäudezugänge oberhalb des Höhenniveaus der angrenzenden Straßen anzuordnen</p> <p>Bauen im Grundwasser (TF 13) Die Gründung (Bodenplatte UG) darf den mittleren Grundwasserhöchststand nicht unterschreiten.</p>	<p>Abfallentsorgung Unterflurcontainerstandort D</p>

Legende: TF = Textliche Festsetzungen, Bebauungsplan, Satz = Satzung, Bebauungsplan, LG = Laubengang

6413/6

WBF

MU 1



Abstand zur Gleisachse 20 Meter

MU 2

Wohnstraße Nord

offener Laubengang

Wohnweg West 1

MU 8

Tiefbeet

Abstand zur Gleisachse 6,5 Meter



Quartiers-spielplatz

3

Wohnstraße Süd

Quarti

6388/3

MU 9

0 5 10 15 20 25 m



Stadtplanungsamt



Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
„Quartier Kleineschholz“

MU 2

Plandatum:
12.12.2023

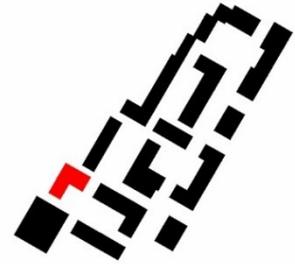
Stadtteil:
Stühlinger

Maßstab:
1:500

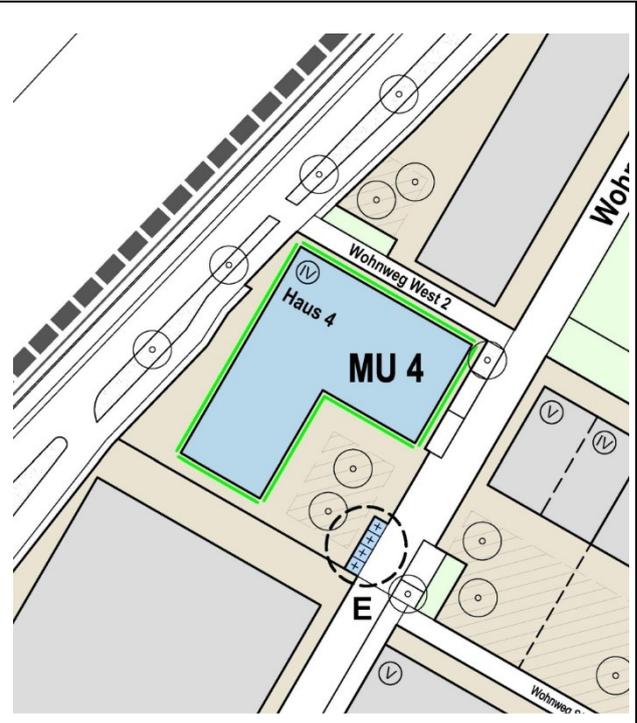
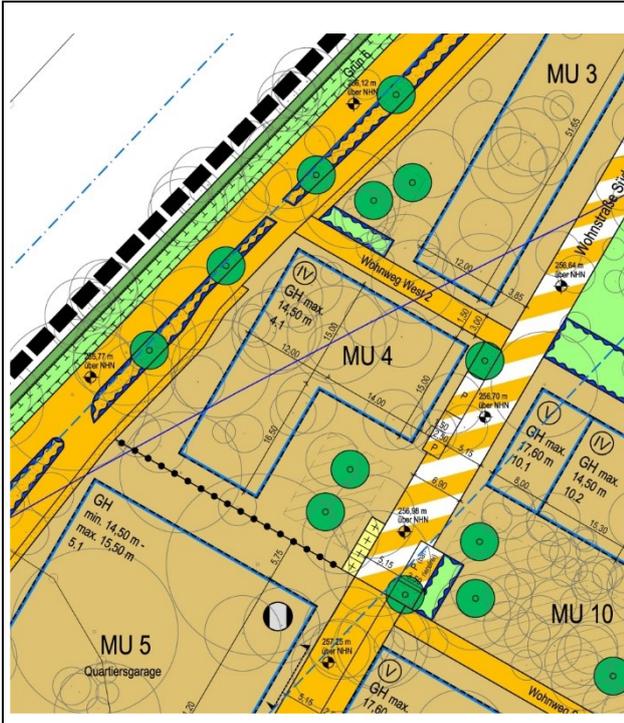
Plan-Nr.: 5-121

MU 4 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

Grundstücksfläche: 1.135 m²
 Grundfläche Baufenster gesamt: 588 m²
 Geschossfläche gesamt: 2.352 m²



Grundfläche Baufenster 4.1	588 m ²
Bruttogeschossfläche:	2.352 m ²
Geschosse:	IV



Gebäude (TF 1 – 4)

keine Staffel- oder Attikageschosse zulässig
 Gebäudehöhe: 14,50 m
 Flachdach, 0 – 10 Grad
 Freiburger Effizienzhausstandard 55

Nutzung: Wohnen ab dem 1. OG
 EG: Wohnen, gewerbliche Nutzung optional
 abweichende Bauweise (offene Bauweise bis zu einer Gebäudelänge von 75 m möglich)

Dachgestaltung

Dachbegrünung (TF 10.1.):
 65 % der Dachflächen des Hauptgebäudes:
 ca. 382 m²
 Substratdicke mind. 10 cm
 Kombination Photovoltaik + Dachbegrünung

Vermarktungsaspekte

Kein Ankernutzergrundstück
 Kein städtebauliches Schlüsselgrundstück

Reihenfolge der Bebauung

Priorität 1 in der Reihenfolge der Bebauung der Grundstücke
 (Voraussetzung für den Bezug der Gebäude der Baufelder MU 7 – MU 15: Rohbau MU 1 – 6)

Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.)

30 % der Fassadenfläche (ca. 115 m, ca. 500 m²)
 Boden- oder Wandgebunden
 Rankhilfen außerhalb der Baugrenzen zulässig

Alternativen: (TF 16.2.4)

- pro 5 m laufender Fassade ein Baum in Spalier-, Säulen- oder Kastenform (23 Bäume)
- pro 15 m laufender Fassade ein Laub- oder Obstbaum I. oder II. (7 Bäume)

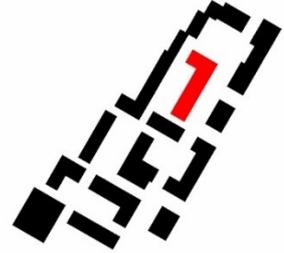
MU 4 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

<p>PV-Anlagen (TF 10.2.): 35 % der Dachflächen: ca. 206 m², (bezogen auf die Außenmaße/ Bruttogrundfläche des Gebäudes) Wirkungsgrad >= 20 % Möglich an: Hauptgebäude, Überdachung Dachterrasse, Pergolen, Aufzugsüberfahrt, Fassaden</p> <p>Dachterrasse: maximal 15 % der Dachfläche: ca. 88 m²</p>	<p>Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.) Fertigstellung innerhalb 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit Gebäude</p>
<p>Nebenanlagen (TF 5) maximal <u>eine</u> Gartenhütte bis 10 m² Grundfläche, in Gebäudevorzone unzulässig, max. Gebäudehöhe: 2,75 m, begrüntes Flachdach</p>	<p>Flächenbefestigung unbebaute Grundstücksfläche: ca. 547 m² maximal 15 % der Grundstücksfläche: ca. 82 m² (Zuwegungen, Fußwege, Fahrradstellplätze, Terrassen etc.) wasserdurchlässige Beläge</p>
<p>Parkierung (Satz 6) Kfz-Stellplätze: in der Quartiersgarage (MU 5) Stellplatzschlüssel 0,3 Stellplätze/ Wohneinheit</p> <p>Fahrradparkierung (Satz 7) Fahrradgarage im UG auf dem eigenen Grundstück Rampenbreite mind. 2,30 m</p> <p>Je 30 m² Wohnfläche ein Fahrradstellplatz Je angefangene 20 Stellplätze eine Fläche für Anhänger oder Lastenfahrrad Mind. 4 Besucherstellplätze am Gebäudezugang</p> <p>Bei gewerblicher Nutzung: Fahrradabstellplätze für Mitarbeitende</p>	<p>Frei- und Gartenflächen Freiflächengestaltungsplan erforderlich</p> <p>Gemeinschaftliche Flächen (TF 14) Gemeinschaftsfläche als Treffpunkt der Hausgemeinschaft Grün-, Spiel- und Gartenfläche Naturnahe Gestaltung, Schottergärten unzulässig (Satz 3)</p> <p>Baumpflanzungen (TF 16.1.4 und 16.1.10.) Je angefangene 450 m² Grundstücksfläche ein klimaresilienter Laubbaum-Hochstamm (Baum 1. oder 2. Ordnung, Pflanzqualität 20–25 cm Stammumfang, Hochstamm 4 x verpflanzt) mindestens <u>zwei</u> Baumneupflanzungen Ausgeschlossen sind bis auf Kirsch- und Nussbäume alle Obstbaumarten.</p> <p>Pflanzung innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes</p>
<p>Umgang mit Niederschlagswasser (TF 9.1.) Versickerung auf dem Grundstück in Mulden, Mulden- Rigolen oder als Flächenversickerung mind. 30 cm grasbewachsene Oberbodenschicht</p>	<p>Einfriedungen (Satz 4) maximale Höhe: 80 cm als Hecken, Holz- oder Metallzäune, Mäuerchen Kunststoffeinfriedungen unzulässig</p>
<p>Vorkehrungen Starkregenvorsorge (TF 12) Rampen zu Fahrradgaragen und Zugänge zu tief liegenden Räumen, Lichtschächte: mind. 15 cm oberhalb des Höhenniveaus der wasserführenden Straßenrinne</p> <p>Straßenseitige Gebäudezugänge oberhalb des Höhenniveaus der angrenzenden Straßen anzuordnen</p> <p>Bauen im Grundwasser (TF 13) Die Gründung (Bodenplatte UG) darf den mittleren Grundwasserhöchststand nicht unterschreiten.</p>	<p>Abfallentsorgung Unterflurcontainerstandort E</p>

Legende: TF = Textliche Festsetzungen, Bebauungsplan, Satz = Satzung, Bebauungsplan

MU 7 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

Grundstücksfläche: 2.192 m²
 Grundfläche Baufenster gesamt: 1.105 m²
 Geschossfläche gesamt: 4.920 m²

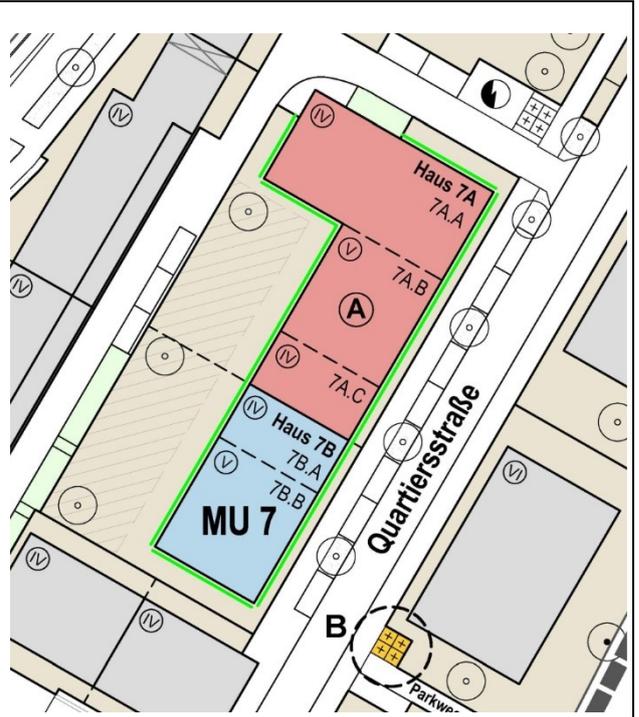
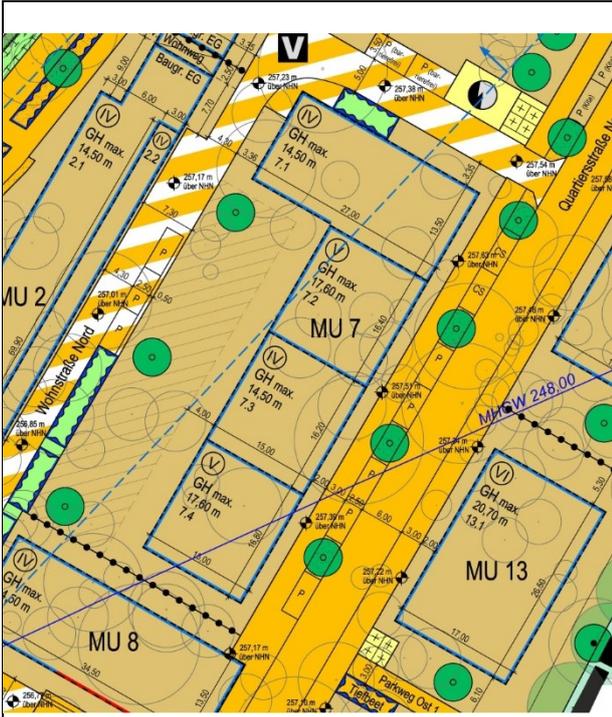


Grundfläche Baufenster 7.1	364 m ²
Bruttogeschossfläche:	1.458 m ²
Geschosse:	IV

Grundfläche Baufenster 7.2	246 m ²
Bruttogeschossfläche:	1.230 m ²
Geschosse:	V

Grundfläche Baufenster 7.3	243 m ²
Bruttogeschossfläche:	972 m ²
Geschosse:	IV

Grundfläche Baufenster 7.4	252 m ²
Bruttogeschossfläche:	1.260 m ²
Geschosse:	V



Gebäude (TF 1 – 4)

keine Staffel- oder Attikageschosse zulässig
 Gebäudehöhe: 14,50 m (7.1), 17,60 m (7.2)
 14,50 m (7.3), 17,60 m (7.4)
 Flachdach, 0 – 10 Grad
 Freiburger Effizienzhausstandard 55

Nutzung: Wohnen ab dem 1. OG
 EG: Wohnen, gewerbliche Nutzung optional

abweichende Bauweise (offene Bauweise bis zu einer Gebäudelänge von 75 m möglich)

Vermarktungsaspekte

(A) Ankernutzer

● Haus 7A
 Grundfläche 732 m²; Geschossfläche 3.174 m²

● Haus 7B
 Grundfläche 373 m²; Geschossfläche 1.746 m²

Reihenfolge der Bebauung

Voraussetzung für Bebauung der Baufelder 7.1 – 7.4: Rohbau MU 1 – 6

Dachgestaltung

Dachbegrünung (TF 10.1.):

65 % der Dachflächen des Hauptgebäudes:
 ca. 718 m²

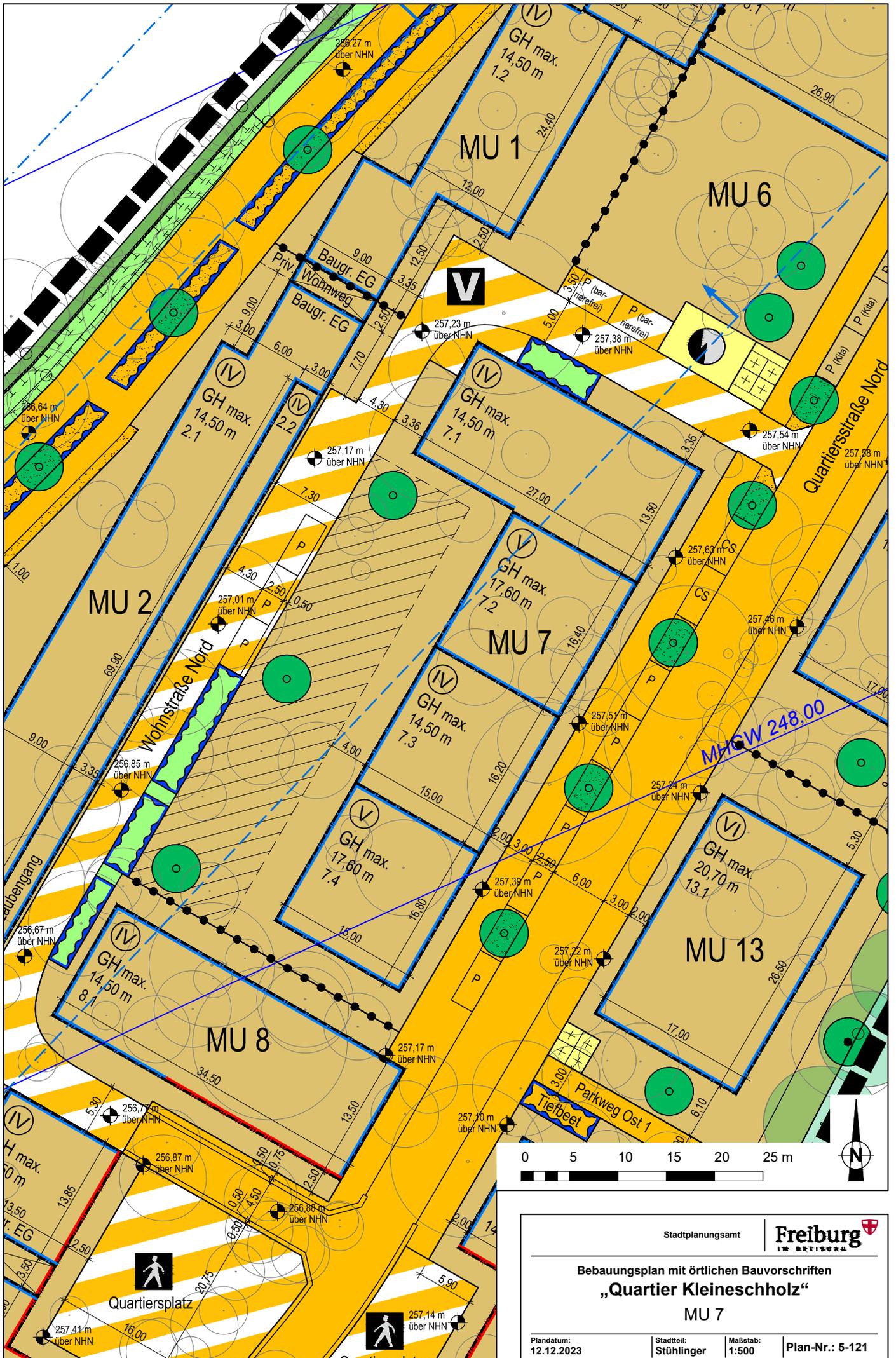
Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.)

30 % der Fassadenfläche (ca. 162 m, ca. 783 m²)
 boden- oder wandgebunden
 Rankhilfen außerhalb der Baugrenzen zulässig

MU 7 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

<p>Dachbegrünung (TF 10.1.): Substratdicke mind. 10 cm Kombination Photovoltaik + Dachbegrünung</p> <p>PV-Anlagen (TF 10.2.): 35 % der Dachflächen: ca. 387 m², (bezogen auf die Außenmaße/ Bruttogrundfläche des Gebäudes) Wirkungsgrad >= 20 % Möglich an: Hauptgebäude, Überdachung Dachterrasse, Pergolen, Aufzugsüberfahrt, Fassaden</p> <p>Dachterrasse: maximal 15 % der Dachfläche: ca. 166 m²</p>	<p>Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.)</p> <p>Alternativen: (TF 16.2.4) a) pro 5 m laufender Fassade ein Baum in Spalier-, Säulen- oder Kastenform (32 Bäume) b) pro 15 m laufender Fassade ein Laub- oder Obstbaum I. oder II. (10 Bäume)</p> <p>Fertigstellung innerhalb 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit Gebäude</p>
<p>Nebenanlagen (TF 5) maximal <u>zwei</u> Gartenhütten bis 10 m² Grundfläche, in Gebäudevorzone unzulässig, max. Gebäudehöhe: 2,75 m, begrüntes Flachdach</p>	<p>Flächenbefestigung unbebaute Grundstücksfläche nach BP: ca. 1.087 m² maximal 15 % der Grundstücksfläche: ca. 163 m² (Zuwegungen, Fußwege, Fahrradstellplätze, Terrassen etc.) wasserdurchlässige Beläge</p>
<p>Parkierung (Satz 6) Kfz-Stellplätze: in der Quartiersgarage (MU 5) Stellplatzschlüssel 0,3 Stellplätze/ Wohneinheit</p> <p>Fahrradparkierung (Satz 7) Fahrradgarage im UG auf dem eigenen Grundstück Rampenbreite mind. 2,30 m</p> <p>Je 30 m² Wohnfläche ein Fahrradstellplatz Je angefangene 20 Stellplätze eine Fläche für Anhänger oder Lastenfahrrad Mind. 4 Besucherstellplätze am Gebäudezugang</p> <p>Bei gewerblicher Nutzung: Fahrradabstellplätze für Mitarbeitende</p>	<p>Frei- und Gartenflächen Freiflächengestaltungsplan erforderlich</p> <p>Gemeinschaftliche Flächen (TF 14) Gemeinschaftsfläche als Treffpunkt der Hausgemeinschaft, Grün-, Spiel- und Gartenfläche Naturnahe Gestaltung, Schottergärten unzulässig (Satz 3)</p> <p>Baumpflanzungen (TF 16.1.4 und 16.1.10.) Je angefangene 450 m² Grundstücksfläche ein klimaresilienter Laubbaum-Hochstamm (Baum 1. oder 2. Ordnung, Pflanzqualität 20–25 cm Stammumfang, Hochstamm 4 x verpflanzt) mindestens <u>drei</u> Baumneupflanzungen Ausgeschlossen sind bis auf Kirsch- und Nussbäume alle Obstbaumarten.</p> <p>Pflanzung innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes</p>
<p>Umgang mit Niederschlagswasser (TF 9.1.) Versickerung auf dem Grundstück in Mulden, Mulden- Rigolen oder als Flächenversickerung mind. 30 cm grasbewachsene Oberbodenschicht</p>	<p>Einfriedungen (Satz 4) maximale Höhe: 80 cm als Hecken, Holz- oder Metallzäune, Mäuerchen Kunststoffeinfriedungen unzulässig</p>
<p>Vorkehrungen Starkregenvorsorge (TF 12) Rampen zu Fahrradgaragen und Zugänge zu tief liegenden Räumen, Lichtschächte: mind. 15 cm oberhalb des Höhenniveaus der wasserführenden Straßenrinne, Straßenseitige Gebäudezugänge oberhalb des Höhenniveaus der angrenzenden Straßen anzuordnen</p> <p>Bauen im Grundwasser (TF 13) Die Gründung (Bodenplatte UG) darf den mittleren Grundwasserhöchststand nicht unterschreiten.</p>	<p>Abfallentsorgung Unterflurcontainerstandort B</p>

Legende: TF = Textliche Festsetzungen, Bebauungsplan, Satz =Satzung, Bebauungsplan



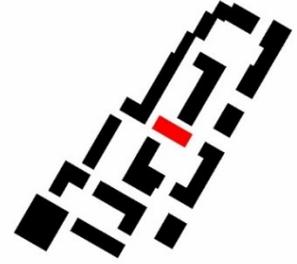
Stadtplanungsamt			
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Quartier Kleineschholz“ MU 7			
Plandatum: 12.12.2023	Stadtteil: Stühlinger	Maßstab: 1:500	Plan-Nr.: 5-121

MU 8 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

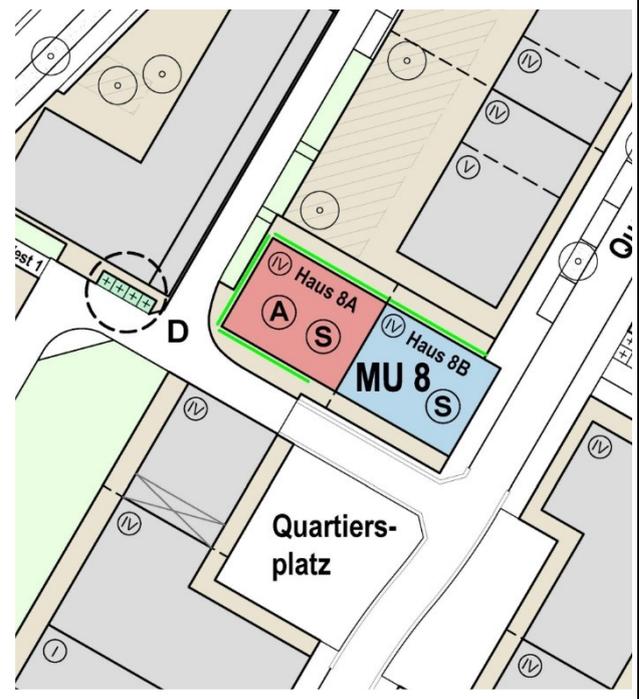
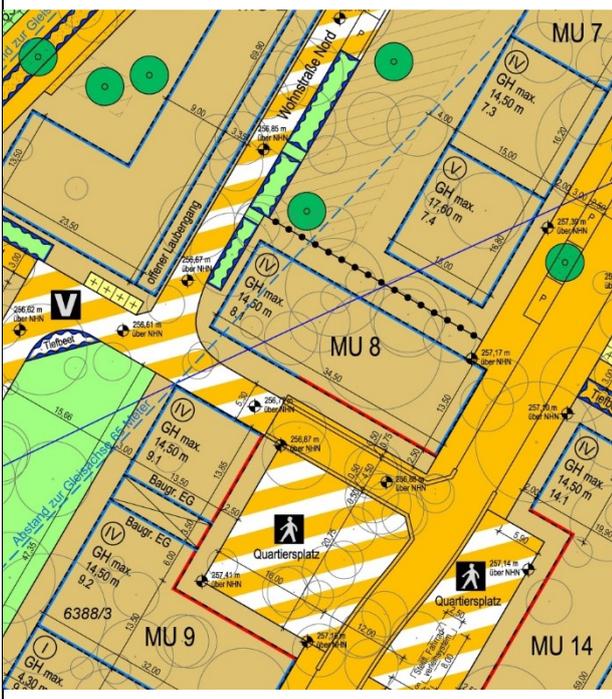
Grundstücksfläche: 686 m²

Grundfläche Baufenster gesamt: 466 m²

Geschossfläche gesamt: 1.863 m²



Grundfläche Baufenster 8.1	466 m ²
Bruttogeschosfläche:	1.863 m ²
Geschosse:	IV



Gebäude (TF 1 – 4)

keine Staffel- oder Attikageschosse zulässig
 Gebäudehöhe: 14,50 m
 Flachdach, 0 – 10 Grad
 Freiburger Effizienzhausstandard 55

Nutzung: Wohnen ab dem 1. OG
 EG: gewerbliche Nutzung: auch Einzelhandel (nur nahversorgungsrelevante Sortimente) oder gastronomische Nutzung möglich,
 Straßenseitig zum Quartiersplatz ist eine Wohnnutzung nicht zulässig.

abweichende Bauweise (offene Bauweise bis zu einer Gebäudelänge von 75 m möglich)

Vermarktungsaspekte

- (A)** Ankernutzer
- (S)** Städtebauliches Schlüsselgrundstück
- Haus 8A
 Grundfläche 233 m²; Geschossfläche 931 m²
- Haus 8B
 Grundfläche 233 m²; Geschossfläche 931 m²

Reihenfolge der Bebauung

Voraussetzung für den Bezug des Gebäudes des Baufeldes 8.1: Rohbau MU 1 – 6

Dachgestaltung

Dachbegrünung (TF 10.1.):

65 % der Dachflächen des Hauptgebäudes:
 ca. 303 m²
 Substratdicke mind. 10 cm
 Kombination Photovoltaik + Dachbegrünung

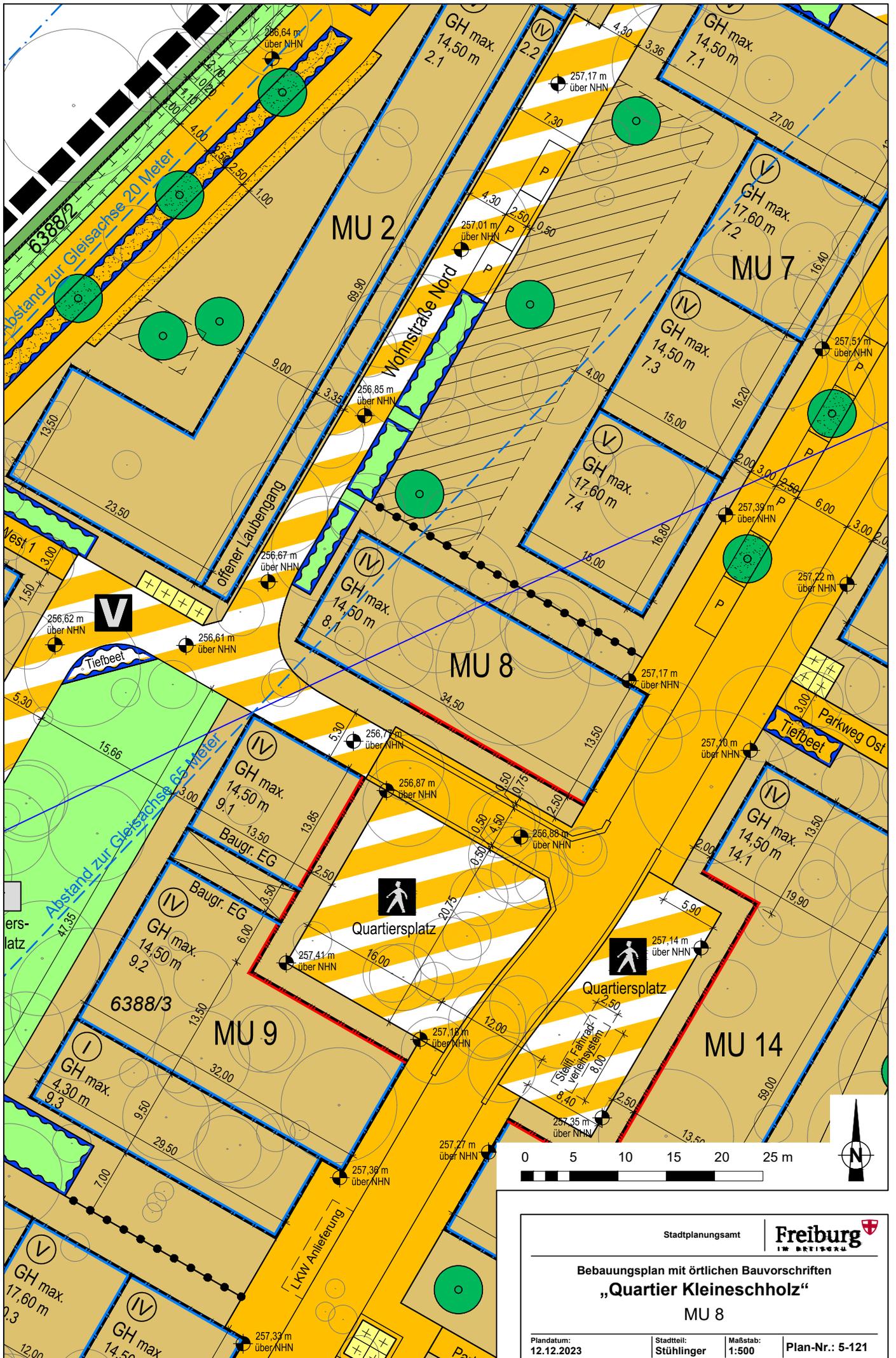
Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.)

30 % der Fassadenfläche (ca. 59 m, ca. 256 m²)
 Die Fassadenflächen zum Quartiersplatz sind ausgenommen.
 boden- oder wandgebunden
 Rankhilfen außerhalb der Baugrenzen zulässig

MU 8 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

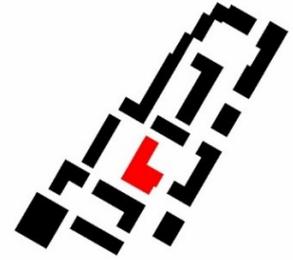
<p>PV-Anlagen (TF 10.2.): 35 % der Dachflächen: ca. 163 m², (bezogen auf die Außenmaße/ Bruttogrundfläche des Gebäudes) Wirkungsgrad $\geq 20\%$ Möglich an: Hauptgebäude, Überdachung Dachterrasse, Pergolen, Aufzugsüberfahrt, Fassaden</p> <p>Dachterrasse: maximal 15 % der Dachfläche: ca. 70 m²</p>	<p>Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.)</p> <p>Alternativen: (TF 16.2.4)</p> <p>a) pro 5 m laufender Fassade ein Baum in Spalier-, Säulen- oder Kastenform (11 Bäume) b) pro 15 m laufender Fassade ein Laub- oder Obstbaum I. oder II. (3 Bäume)</p> <p>Fertigstellung innerhalb 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit Gebäude</p>
<p>Nebenanlagen (TF 5) maximal <u>eine</u> Gartenhütte bis 10 m² Grundfläche, in Gebäudevorzone unzulässig, max. Gebäudehöhe: 2,75 m, begrüntes Flachdach</p>	<p>Flächenbefestigung unbebaute Grundstücksfläche: ca. 220 m² maximal 15 % der Grundstücksfläche: ca. 33 m² (Zuwegungen, Fußwege, Fahrradstellplätze, Terrassen etc.) wasserdurchlässige Beläge</p>
<p>Parkierung (Satz 6) Kfz-Stellplätze: in der Quartiersgarage (MU 5) Stellplatzschlüssel 0,3 Stellplätze/ Wohneinheit</p> <p>Fahrradparkierung (Satz 7) Fahrradgarage im UG auf dem eigenen Grundstück Rampenbreite mind. 2,30 m</p> <p>Je 30 m² Wohnfläche ein Fahrradstellplatz Je angefangene 20 Stellplätze eine Fläche für Anhänger oder Lastenfahrrad Mind. 4 Besucherstellplätze am Gebäudezugang</p> <p>Bei gewerblicher Nutzung: Fahrradabstellplätze für Mitarbeitende</p>	<p>Frei- und Gartenflächen Freiflächengestaltungsplan erforderlich</p> <p>Gemeinschaftliche Flächen (TF 14) Keine Gemeinschaftsfläche festgesetzt Grün-, Spiel- und Gartenfläche Naturnahe Gestaltung, Schottergärten unzulässig (Satz 3)</p> <p>Baumpflanzungen (TF 16.1.4 und 16.1.10.) Je angefangene 450 m² Grundstücksfläche ein klimaresilienter Laubbaum-Hochstamm (Baum 1. oder 2. Ordnung, Pflanzqualität 20–25 cm Stammumfang, Hochstamm 4 x verpflanzt) <u>Keine</u> Baumneupflanzung erforderlich</p> <p>Pflanzung innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes</p>
<p>Umgang mit Niederschlagswasser (TF 9.1.) Versickerung auf dem Grundstück in Mulden, Mulden- Rigolen oder als Flächenversickerung mind. 30 cm grasbewachsene Oberbodenschicht</p>	<p>Einfriedungen (Satz 4) maximale Höhe: 80 cm als Hecken, Holz- oder Metallzäune, Mäuerchen Kunststoffeinfriedungen unzulässig</p>
<p>Vorkehrungen Starkregenvorsorge (TF 12) Rampen zu Fahrradgaragen und Zugänge zu tief liegenden Räumen, Lichtschächte: mind. 15 cm oberhalb des Höhenniveaus der wasserführenden Straßenrinne</p> <p>Straßenseitige Gebäudezugänge oberhalb des Höhenniveaus der angrenzenden Straßen anzuordnen</p> <p>Bauen im Grundwasser (TF 13) Die Gründung (Bodenplatte UG) darf den mittleren Grundwasserhöchststand nicht unterschreiten.</p>	<p>Abfallentsorgung Unterflurcontainerstandort D</p>

Legende TF =Textliche Festsetzungen, Bebauungsplan, Satz = Satzung, Bebauungsplan



MU 9 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

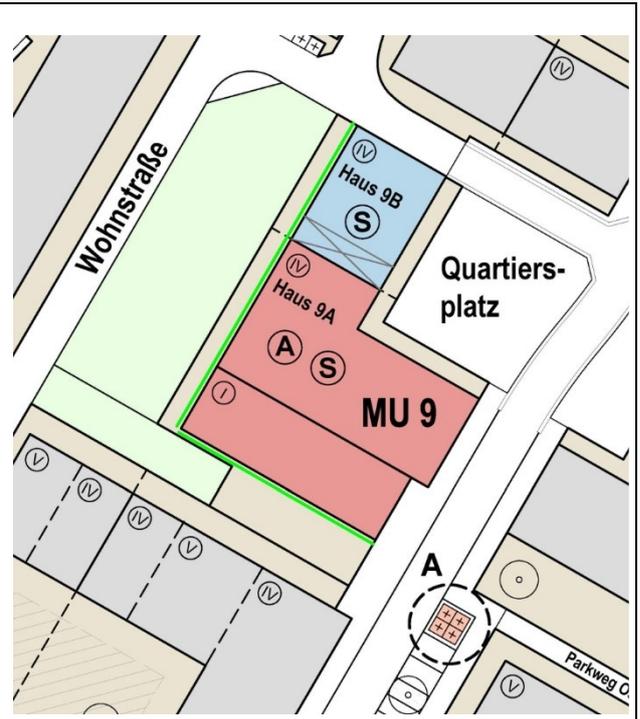
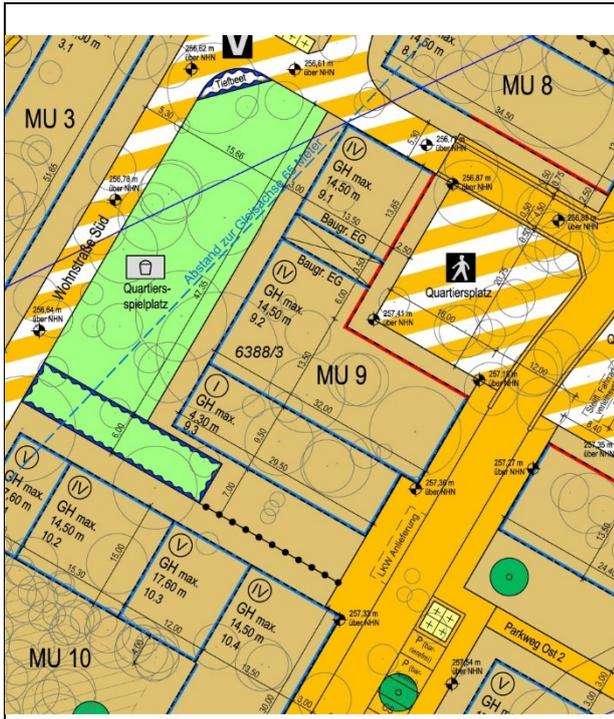
Grundstücksfläche: 1.424 m²
 Grundfläche Baufenster gesamt: 1.027 m²
 Geschossfläche gesamt: 3.222 m²



Grundfläche Baufenster 9.1	234 m ²
Bruttogeschossfläche:	890 m ²
Geschosse:	IV

Grundfläche Baufenster 9.2	513 m ²
Bruttogeschossfläche:	2.052 m ²
Geschosse:	IV

Grundfläche Baufenster 9.3	280 m ²
Bruttogeschossfläche:	280 m ²
Geschosse:	I



Gebäude (TF 1 – 4)

keine Staffel- oder Attikageschosse zulässig
 Gebäudehöhe: 14,50 m (9.1 und 9.2), 4,30 m (9.3),
 Flachdach, 0 – 10 Grad
 Freiburger Effizienzhausstandard 55

Nutzung: Wohnen ab dem 1. OG
 EG: gewerbliche Nutzung: Nahversorgermarkt bis
 440 m² Verkaufsfläche (Nachbarschaftsladen,
 nur nahversorgungsrelevante Sortimente),
 sowie Einzelhandel oder gastronomische Nutzung
 Straßenseitig zum Quartiersplatz ist eine Wohnnut-
 zung nicht zulässig.

abweichende Bauweise (offene Bauweise bis zu ei-
 ner Gebäudelänge von 75 m möglich)

Dachgestaltung

Dachbegrünung (TF 10.1.):

65 % der Dachflächen des Hauptgebäudes:
 ca. 668 m²

Vermarktungsaspekte

- (A)** Ankernutzergrundstück
- (S)** Städtebauliches Schlüsselgrundstück
- Haus 9A
 Grundfläche 793 m²; Geschossfläche 2.332 m²
- Haus 9B
 Grundfläche 234 m²; Geschossfläche 890 m²

Reihenfolge der Bebauung

Voraussetzung für den Bezug der Gebäude der
 Baufelder 9.1 – 9.3: Rohbau MU 1 – 6

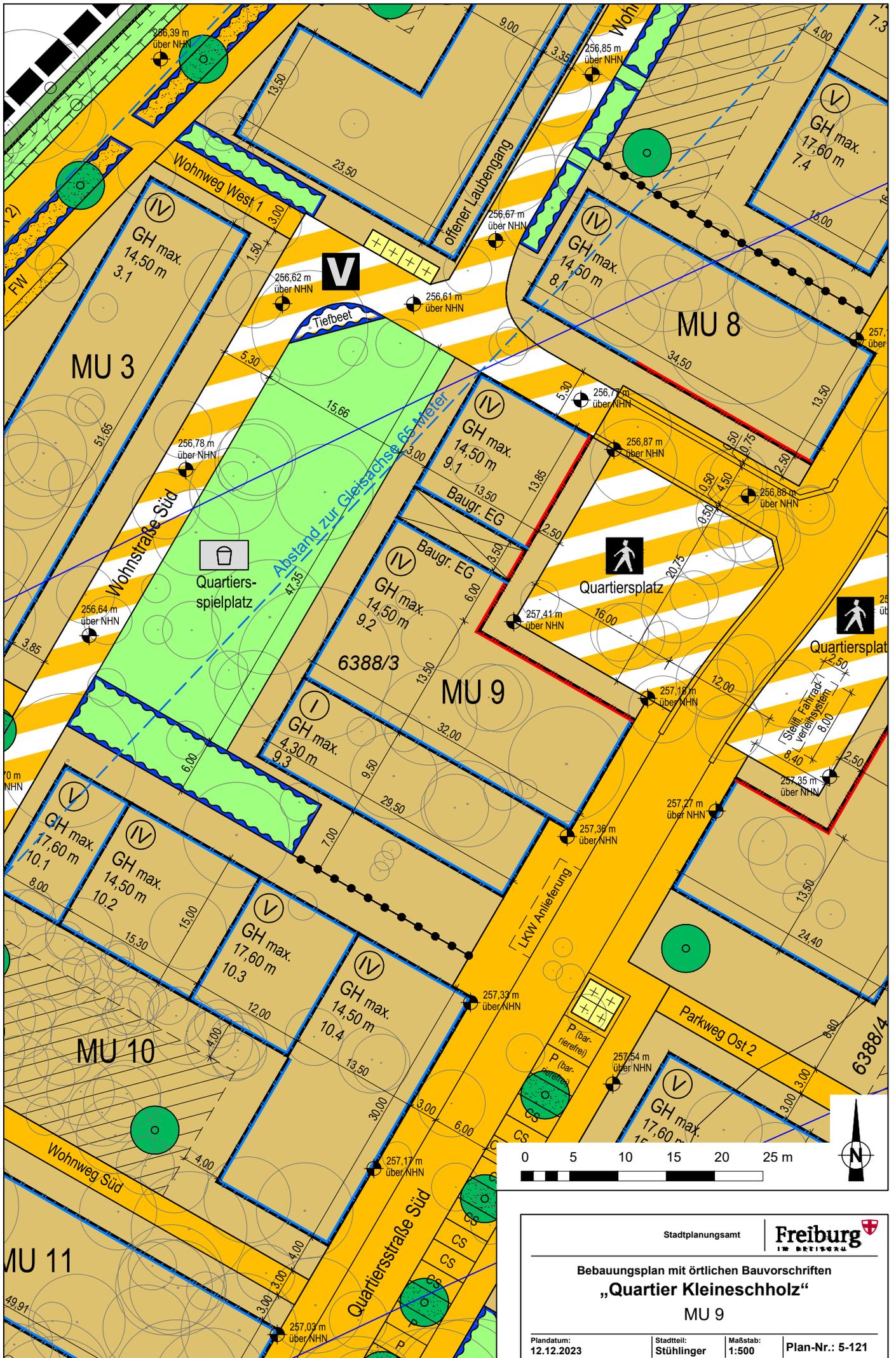
Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.)

30 % der Fassadenfläche (ca. 72 m, ca. 285 m²)
 Die Fassadenflächen zum Quartiersplatz sind aus-
 genommen.
 boden- oder wandgebunden

MU 9 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

<p>Dachbegrünung (TF 10.1.): Substratdicke mind. 10 cm Kombination Photovoltaik + Dachbegrünung</p> <p>PV-Anlagen (TF 10.2.): 35 % der Dachflächen: ca. 359 m², (bezogen auf die Außenmaße/ Bruttogrundfläche des Gebäudes)</p> <p>Wirkungsgrad >= 20 % Möglich an: Hauptgebäude, Überdachung Dachterrasse, Pergolen, Aufzugsüberfahrt, Fassaden</p> <p>Dachterrasse: maximal 15 % der Dachfläche: ca. 154 m²</p>	<p>Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.) Rankhilfen außerhalb der Baugrenzen zulässig</p> <p>Alternativen: (TF 16.2.4) a) pro 5 m laufender Fassade ein Baum in Spalier-, Säulen- oder Kastenform (14 Bäume) b) pro 15 m laufender Fassade ein Laub- oder Obstbaum I. oder II. (4 Bäume)</p> <p>Fertigstellung innerhalb 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit Gebäude</p>
<p>Nebenanlagen (TF 5) maximal <u>eine</u> Gartenhütte bis 10 m² Grundfläche, in Gebäudevorzone unzulässig, max. Gebäudehöhe: 2,75 m, begrüntes Flachdach</p>	<p>Flächenbefestigung unbebaute Grundstücksfläche: 397 m² maximal 15 % der Grundstücksfläche: ca. 60 m² (Zuwegungen, Fußwege, Fahrradstellplätze, Terrassen etc.) wasserdurchlässige Beläge</p>
<p>Parkierung (Satz 6) Kfz-Stellplätze: in der Quartiersgarage (MU 5) Stellplatzschlüssel 0,3 Stellplätze/ Wohneinheit</p> <p>Fahrradparkierung (Satz 7) Fahrradgarage im UG auf dem eigenen Grundstück Rampenbreite mind. 2,30 m</p> <p>Je 30 m² Wohnfläche ein Fahrradstellplatz Je angefangene 20 Stellplätze eine Fläche für Anhänger oder Lastenfahrrad Mind. 4 Besucherstellplätze am Gebäudezugang</p> <p>Bei gewerblicher Nutzung: Fahrradabstellplätze für Mitarbeitende</p>	<p>Frei- und Gartenflächen Freiflächengestaltungsplan erforderlich</p> <p>Gemeinschaftliche Flächen (TF 14) Keine Gemeinschaftsfläche festgesetzt Naturnahe Gestaltung, Schottergärten unzulässig (Satz 3)</p> <p>Baumpflanzungen (TF 16.1.4 und 16.1.10.) Je angefangene 450 m² Grundstücksfläche ein klimaresilienter Laubbaum-Hochstamm (Baum 1. oder 2. Ordnung, Pflanzqualität 20–25 cm Stammumfang, Hochstamm 4 x verpflanzt) <u>Keine</u> Baumneupflanzung erforderlich</p> <p>Pflanzung innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes</p>
<p>Umgang mit Niederschlagswasser (TF 9.1.) Versickerung auf dem Grundstück in Mulden, Mulden-Rigolen oder als Flächenversickerung mind. 30 cm grasbewachsene Oberbodenschicht</p>	<p>Einfriedungen (Satz 4) maximale Höhe: 80 cm als Hecken, Holz- oder Metallzäune, Mäuerchen Kunststoffeinfriedungen unzulässig</p>
<p>Vorkehrungen Starkregenvorsorge (TF 12) Rampen zu Fahrradgaragen und Zugänge zu tief liegenden Räumen, Lichtschächte: mind. 15 cm oberhalb des Höhenniveaus der wasserführenden Straßenrinne</p> <p>Straßenseitige Gebäudezugänge oberhalb des Höhenniveaus der angrenzenden Straßen anzuordnen</p> <p>Bauen im Grundwasser (TF 13) Die Gründung (Bodenplatte UG) darf den mittleren Grundwasserhöchststand nicht unterschreiten.</p>	<p>Abfallentsorgung Unterflurcontainerstandort A</p>

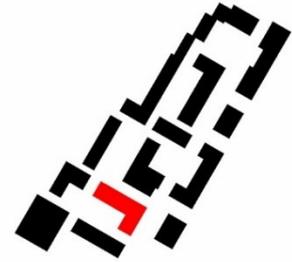
Legende: TF = Textliche Festsetzungen, Bebauungsplan, Satz = Satzung, Bebauungsplan



Stadtplanungsamt			
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Quartier Kleineschholz“ MU 9			
Plandatum: 12.12.2023	Stadtteil: Stühlinger	Maßstab: 1:500	Plan-Nr.: 5-121

MU 10 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

Grundstücksfläche: 1.854 m²
 Grundfläche Baufenster gesamt: 934 m²
 Geschossfläche gesamt: 4.038 m²

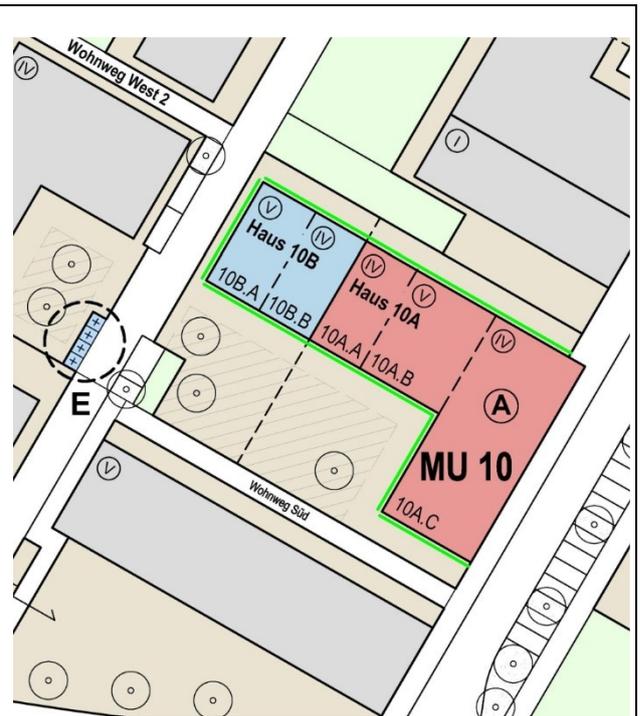
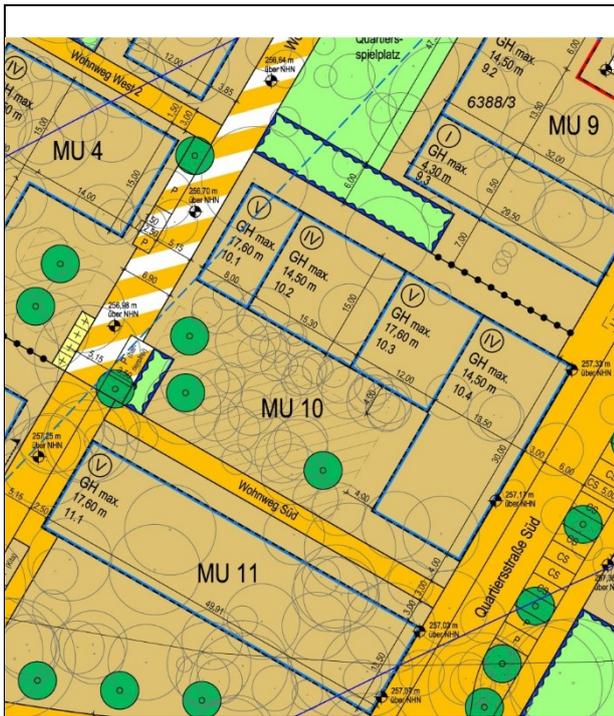


Grundfläche Baufenster 10.1	120 m ²
Bruttogeschossfläche:	600 m ²
Geschosse:	V

Grundfläche Baufenster 10.2	230 m ²
Bruttogeschossfläche:	918 m ²
Geschosse:	IV

Grundfläche Baufenster 10.3	180 m ²
Bruttogeschossfläche:	900 m ²
Geschosse:	V

Grundfläche Baufenster 10.4	405 m ²
Bruttogeschossfläche:	1.620 m ²
Geschosse:	IV



Gebäude (TF 1 – 4)

keine Staffel- oder Attikageschosse zulässig
 Gebäudehöhe: 17,60 m (10.1), 14,50 m (10.2),
 17,60 m (10.3), 14,50 m (10.4)
 Flachdach, 0 – 10 Grad
 Freiburger Effizienzhausstandard 55

Nutzung: Wohnen ab dem 1. OG
 EG: Wohnen, gewerbliche Nutzung optional

abweichende Bauweise (offene Bauweise bis zu einer Gebäudelänge von 75 m möglich)

Vermarktungsaspekte

Ⓐ Ankernutzer

● Haus 10A
 Grundfläche 700 m²; Geschossfläche 2.979 m²

● Haus 10B
 Grundfläche 235 m²; Geschossfläche 1.059 m²

Reihenfolge der Bebauung

Voraussetzung für den Bezug der Gebäude der Baufelder 10.1 – 10.4: Rohbau MU 1 – 6

Dachgestaltung

Dachbegrünung (TF 10.1.):

65 % der Dachflächen des Hauptgebäudes:
 ca. 607 m²
 Substratdicke mind. 10 cm

Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.)

30 % der Fassadenfläche: ca. 125 m, ca. 595 m²
 boden- oder wandgebunden
 Rankhilfen außerhalb der Baugrenzen zulässig

MU 10 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

<p>Dachbegrünung (TF 10.1.): Kombination Photovoltaik + Dachbegrünung</p> <p>PV-Anlagen (TF 10.2.): 35 % der Dachflächen: ca. 327 m², (bezogen auf die Außenmaße/ Bruttogrundfläche des Gebäudes) Wirkungsgrad >= 20 % Möglich an: Hauptgebäude, Überdachung Dachterrasse, Pergolen, Aufzugsüberfahrt, Fassaden</p> <p>Dachterrasse: maximal 15 % der Dachfläche: ca. 140 m²</p>	<p>Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.) Alternativen: (TF 16.2.4)</p> <p>a) pro 5 m laufender Fassade ein Baum in Spalier-, Säulen- oder Kastenform (25 Bäume) b) pro 15 m laufender Fassade ein Laub- oder Obstbaum I. oder II. (8 Bäume)</p> <p>Fertigstellung innerhalb 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit Gebäude</p>
<p>Nebenanlagen (TF 5) maximal <u>zwei</u> Gartenhütten bis 10 m² Grundfläche, in Gebäudevorzone unzulässig, max. Gebäudehöhe: 2,75 m, begrüntes Flachdach</p>	<p>Flächenbefestigung unbebaute Grundstücksfläche: ca. 920 m² maximal 15 % der Grundstücksfläche: ca. 138 m² (Zuwegungen, Fußwege, Fahrradstellplätze, Terrassen etc.) wasserdurchlässige Beläge</p>
<p>Parkierung (Satz 6) Kfz-Stellplätze: in der Quartiersgarage (MU 5) Stellplatzschlüssel 0,3 Stellplätze/ Wohneinheit</p> <p>Fahrradparkierung (Satz 7) Fahrradgarage im UG auf dem eigenen Grundstück Rampenbreite mind. 2,30 m</p> <p>Je 30 m² Wohnfläche ein Fahrradstellplatz Je angefangene 20 Stellplätze eine Fläche für Anhänger oder Lastenfahrrad Mind. 4 Besucherstellplätze am Gebäudezugang</p> <p>Bei gewerblicher Nutzung: Fahrradabstellplätze für Mitarbeitende</p>	<p>Frei- und Gartenflächen Freiflächengestaltungsplan erforderlich</p> <p>Gemeinschaftliche Flächen (TF 14) Gemeinschaftsfläche als Treffpunkt der Hausgemeinschaft, Grün-, Spiel- und Gartenfläche Naturnahe Gestaltung, Schottergärten unzulässig (Satz 3)</p> <p>Baumpflanzungen (TF 16.1.4 und 16.1.10.) Je angefangene 450 m² Grundstücksfläche ein klimaresilienter Laubbaum-Hochstamm (Baum 1. oder 2. Ordnung, Pflanzqualität 20–25 cm Stammumfang, Hochstamm 4 x verpflanzt) mindestens <u>drei</u> Baumneupflanzungen Ausgeschlossen sind bis auf Kirsch- und Nussbäume alle Obstbaumarten.</p> <p>Pflanzung innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes</p>
<p>Umgang mit Niederschlagswasser (TF 9.1.) Versickerung auf dem Grundstück in Mulden, Mulden- Rigolen oder als Flächenversickerung mind. 30 cm grasbewachsene Oberbodenschicht</p>	<p>Einfriedungen (Satz 4) maximale Höhe: 80 cm als Hecken, Holz- oder Metallzäune, Mäuerchen Kunststoffeinfriedungen unzulässig</p>
<p>Vorkehrungen Starkregenvorsorge (TF 12) Rampen zu Fahrradgaragen und Zugänge zu tief liegenden Räumen, Lichtschächte: mind. 15 cm oberhalb des Höhenniveaus der wasserführenden Straßenrinne</p> <p>Straßenseitige Gebäudezugänge oberhalb des Höhenniveaus der angrenzenden Straßen anzuordnen</p> <p>Bauen im Grundwasser (TF 13) Die Gründung (Bodenplatte UG) darf den mittleren Grundwasserhöchststand nicht unterschreiten.</p>	<p>Abfallentsorgung Unterflurcontainerstandort E</p>

Legende: TF = Textliche Festsetzungen, Bebauungsplan, Satz = Satzung, Bebauungsplan



Quartiers-spielplatz

6388/3

MU 9

MU 4

MU 10

MU 11

Quartiersstraße Süd

Wohnweg Süd

Wohnweg West 2

MU 3

GH max.
14,50 m
9.1

Baogr. EG
GH max.
14,50 m
9.2

GH max.
4,30 m
9.3

GH max.
17,60 m
10.1

GH max.
14,50 m
10.2

GH max.
17,60 m
10.3

GH max.
14,50 m
10.4

GH max.
17,60 m
11.1

GH max.
14,50 m
10.4

Baogr. EG

Baogr. EG

LKW Anlieferung

0 5 10 15 20 25 m



Stadtplanungsamt

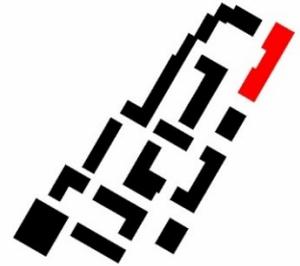


Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
„Quartier Kleineschholz“
 MU 10

Plandatum: 12.12.2023	Stadtteil: Stühlinger	Maßstab: 1:500	Plan-Nr.: 5-121
--------------------------	--------------------------	-------------------	-----------------

MU 12 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

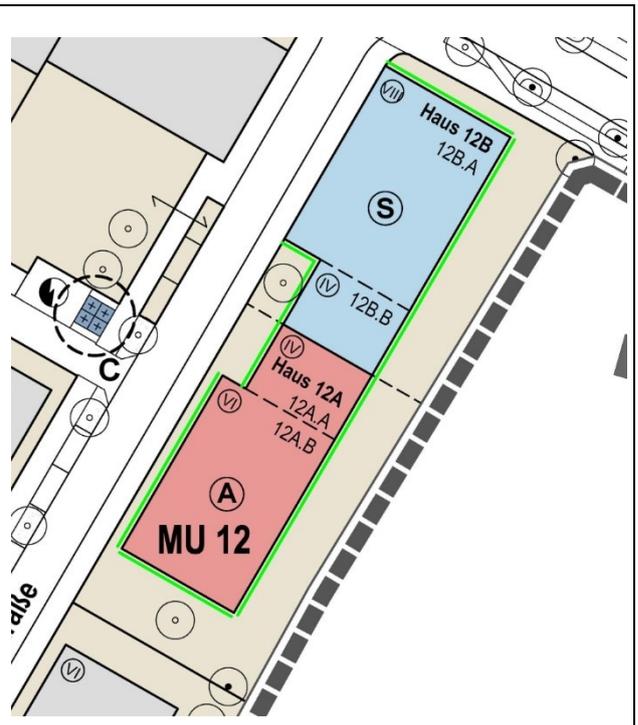
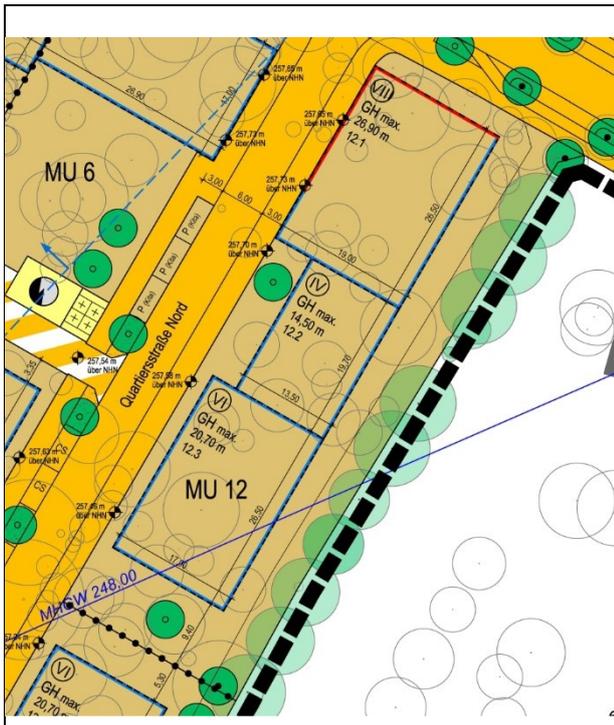
Grundstücksfläche: 2.259 m²
 Grundfläche Baufenster gesamt: 1.220 m²
 Geschossfläche gesamt: 7.795 m²



Grundfläche Baufenster 12.1	504 m ²
Bruttogeschossfläche:	4.028 m ²
Geschosse:	VIII

Grundfläche Baufenster 12.2	266 m ²
Bruttogeschossfläche:	1.064 m ²
Geschosse:	IV

Grundfläche Baufenster 12.3	450 m ²
Bruttogeschossfläche:	2.703 m ²
Geschosse:	VI



Gebäude (TF 1 – 4)

keine Staffel- oder Attikageschosse zulässig
 Gebäudehöhe: 26,90 m (12.1), 14,50 m (12.2), 20,70 m (12.3)
 Flachdach, 0 – 10 Grad
 Freiburger Effizienzhausstandard 55

Nutzung: Wohnen ab dem 1. OG
 EG: gewerbliche Nutzung (gastronomische Nutzung hier auch möglich),
 Straßenseitig zur Lehener Straße ist eine Wohnnutzung nicht zulässig (12.1).

abweichende Bauweise (offene Bauweise bis zu einer Gebäudelänge von 75 m möglich)

Dachgestaltung

Dachbegrünung (TF 10.1.):

65 % der Dachflächen des Hauptgebäudes:
 ca. 793 m²
 Substratdicke mind. 10 cm

Vermarktungsaspekte

- (A) Ankernutzer
- (S) Städtebauliches Schlüsselgrundstück
- Haus 12A
 Grundfläche 583 m²; Geschossfläche 3.235 m²
- Haus 12B
 Grundfläche 636 m²; Geschossfläche 4.560 m²

Reihenfolge der Bebauung

Voraussetzung für den Bezug der Gebäude der Baufelder 12.1 – 12.3.: Rohbau MU 1 – 6

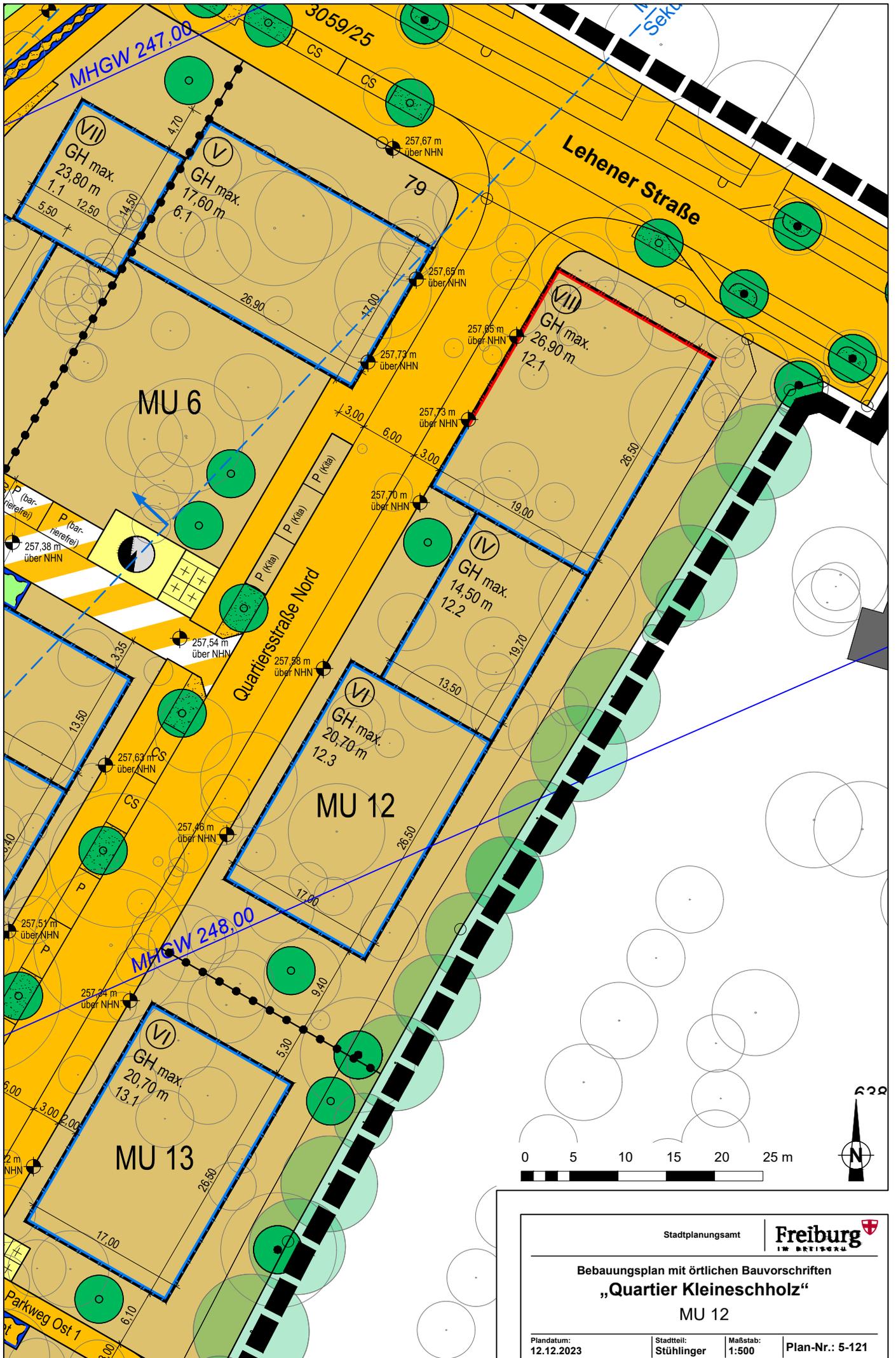
Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.)

30 % der Fassadenfläche (ca. 160 m, ca. 1.017 m²;) boden- oder wandgebunden
 Rankhilfen außerhalb der Baugrenzen zulässig

MU 12 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

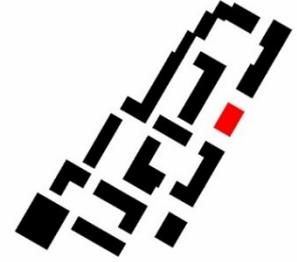
<p>Dachbegrünung (TF 10.1.): Kombination Photovoltaik + Dachbegrünung</p> <p>PV-Anlagen (TF 10.2.) 35 % der Dachflächen: ca. 427 m², (bezogen auf die Außenmaße/ Bruttogrundfläche des Gebäudes) Wirkungsgrad >= 20 % Möglich an: Hauptgebäude, Überdachung Dachterrasse, Pergolen, Aufzugsüberfahrt, Fassaden</p> <p>Dachterrasse: maximal 15 % der Dachfläche: ca. 183 m²</p>	<p>Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.) Alternativen: (TF 16.2.4)</p> <p>a) pro 5 m laufender Fassade ein Baum in Spalier-, Säulen- oder Kastenform (32 Bäume) b) pro 15 m laufender Fassade ein Laub- oder Obstbaum I. oder II. (10 Bäume)</p> <p>Fertigstellung innerhalb 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit Gebäude</p>
<p>Nebenanlagen (TF 5) maximal <u>eine</u> Gartenhütte bis 10 m² Grundfläche, in Gebäudevorzone unzulässig, max. Gebäudehöhe: 2,75 m, begrüntes Flachdach</p>	<p>Flächenbefestigung unbebaute Grundstücksfläche: ca. 1.039 m² maximal 15 % der Grundstücksfläche: ca. 156 m² (Zuwegungen, Fußwege, Fahrradstellplätze, Terrassen etc.) wasserdurchlässige Beläge</p>
<p>Parkierung (Satz 6) Kfz-Stellplätze: in der Quartiersgarage (MU 5) Stellplatzschlüssel 0,3 Stellplätze/ Wohneinheit</p> <p>Fahrradparkierung (Satz 7) Fahrradgarage im UG auf dem eigenen Grundstück Rampenbreite mind. 2,30 m</p> <p>Je 30 m² Wohnfläche ein Fahrradstellplatz Je angefangene 20 Stellplätze eine Fläche für Anhänger oder Lastenfahrrad Mind. 4 Besucherstellplätze am Gebäudezugang</p> <p>Bei gewerblicher Nutzung: Fahrradabstellplätze für Mitarbeitende</p>	<p>Frei- und Gartenflächen Freiflächengestaltungsplan erforderlich</p> <p>Gemeinschaftliche Flächen (TF 14) Keine Gemeinschaftsfläche festgesetzt Naturnahe Gestaltung, Schottergärten unzulässig (Satz 3)</p> <p>Baumpflanzungen (TF 16.1.4 und 16.1.10.) Je angefangene 450 m² Grundstücksfläche ein klimaresilienter Laubbaum-Hochstamm (Baum 1. oder 2. Ordnung, Pflanzqualität 20–25 cm Stammumfang, Hochstamm 4 x verpflanzt) mindestens <u>zwei</u> Baumneupflanzungen Ausgeschlossen sind bis auf Kirsch- und Nussbäume alle Obstbaumarten.</p> <p>Pflanzung innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes</p>
<p>Umgang mit Niederschlagswasser (TF 9.1.) Versickerung auf dem Grundstück in Mulden, Mulden- Rigolen oder als Flächenversickerung mind. 30 cm grasbewachsene Oberbodenschicht</p>	<p>Einfriedungen (Satz 4) maximale Höhe: 80 cm als Hecken, Holz- oder Metallzäune, Mäuerchen Kunststoffeinfriedungen unzulässig</p>
<p>Vorkehrungen Starkregenvorsorge (TF 12) Rampen zu Fahrradgaragen und Zugänge zu tief liegenden Räumen, Lichtschächte: mind. 15 cm oberhalb des Höhenniveaus der wasserführenden Straßenrinne Straßenseitige Gebäudezugänge oberhalb des Höhenniveaus der angrenzenden Straßen anzuordnen</p> <p>MU 12.1: Abgrenzung zur Lehener Straße durch feste Einfriedung mit einer Höhe von mind. 30 cm</p> <p>Bauen im Grundwasser (TF 13) Die Gründung (Bodenplatte UG) darf den mittleren Grundwasserhöchststand nicht unterschreiten.</p>	<p>Abfallentsorgung Unterflurcontainerstandort C</p>

Legende: TF = Textliche Festsetzungen, Bebauungsplan, Satz = Satzung, Bebauungsplan

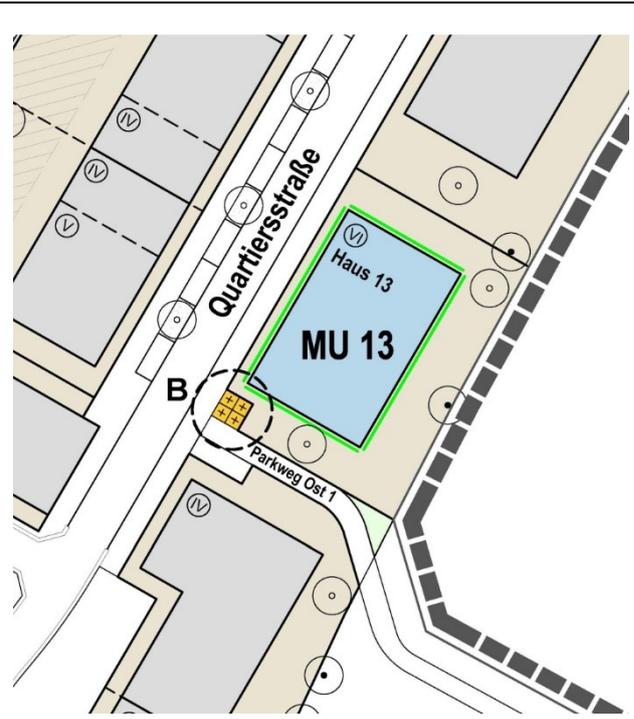
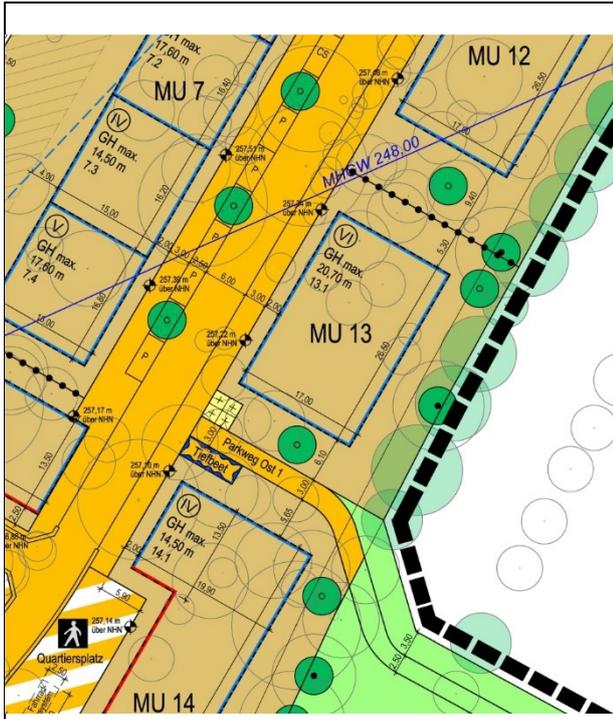


MU 13 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

Grundstücksfläche: 1.000 m²
 Grundfläche Baufenster gesamt: 450 m²
 Geschossfläche gesamt: 2.703 m²



Grundfläche Baufenster 13.1	450 m ²
Bruttogeschossfläche:	2.703 m ²
Geschosse:	VI



Gebäude (TF 1 – 4)

keine Staffel- oder Attikageschosse zulässig
 Gebäudehöhe: 20,70 m
 Flachdach, 0 – 10 Grad
 Freiburger Effizienzhausstandard 55

Nutzung: Wohnen ab dem 1. OG
 EG: Wohnen, gewerbliche Nutzung optional

abweichende Bauweise (offene Bauweise bis zu einer Gebäudelänge von 75 m möglich)

Vermarktungsaspekte

kein Ankernutzergrundstück
 kein städtebauliches Schlüsselgrundstück

Reihenfolge der Bebauung

Voraussetzung für den Bezug des Gebäudes des Baufeldes 13.1: Rohbau MU 1 – 6

Dachgestaltung

Dachbegrünung (TF 10.1.):

65 % der Dachflächen des Hauptgebäudes:
 ca. 293 m²
 Substratdicke mind. 10 cm
 Kombination Photovoltaik + Dachbegrünung

PV-Anlagen (TF 10.2.)

35 % der Dachflächen: ca. 158 m², (bezogen auf die Außenmaße/ Bruttogrundfläche des Gebäudes)
 Wirkungsgrad >= 20 %
 Möglich an: Hauptgebäude,
 Überdachung Dachterrasse,

Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.)

30 % der Fassadenfläche: ca. 87 m, 540 m²
 boden- oder wandgebunden
 Rankhilfen außerhalb der Baugrenzen zulässig

Alternativen: (TF 16.2.4)

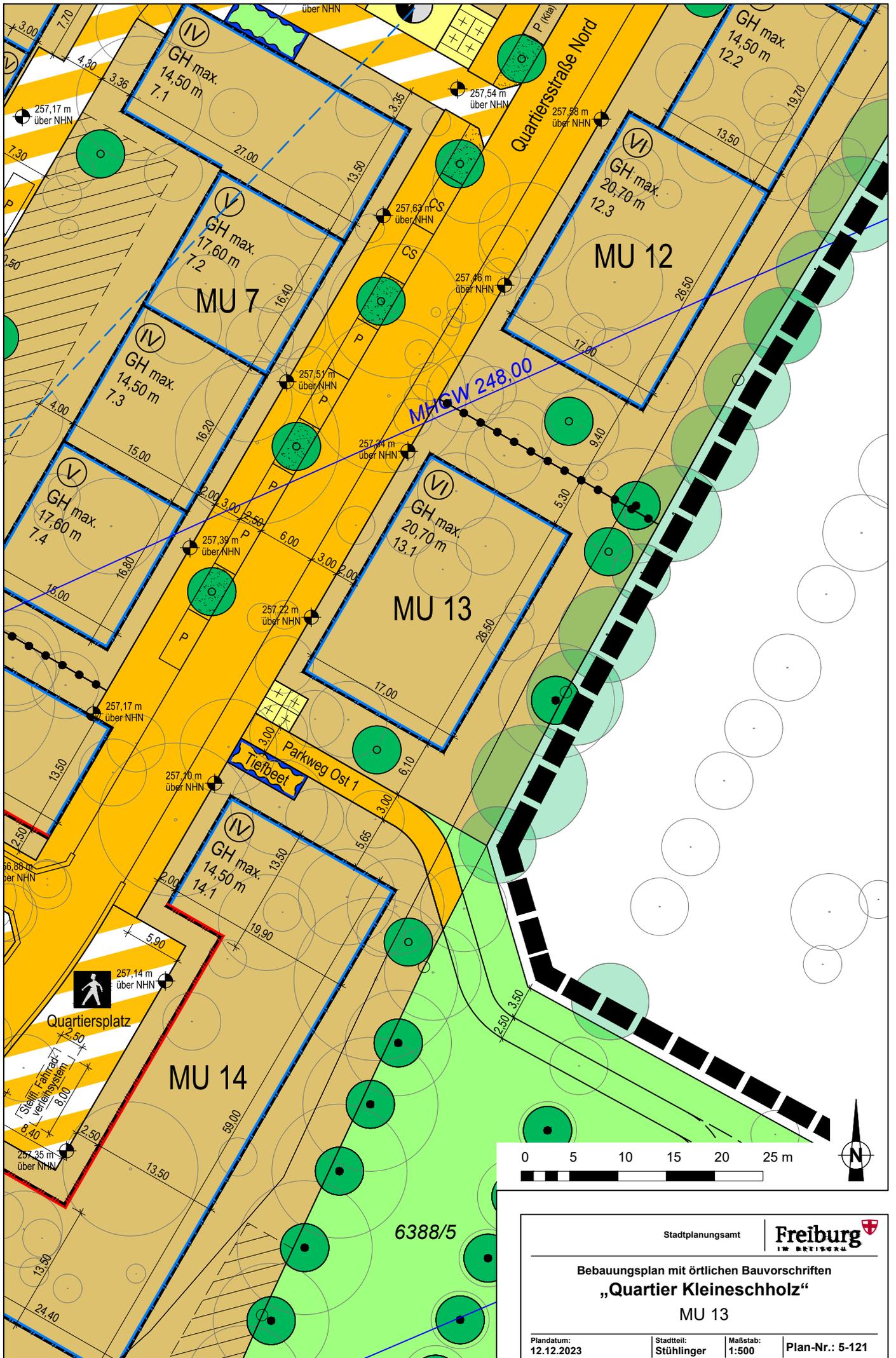
- pro 5 m laufender Fassade ein Baum in Spalier-, Säulen- oder Kastenform (17 Bäume)
- pro 15 m laufender Fassade ein Laub- oder Obstbaum I. oder II. (5 Bäume)

Fertigstellung innerhalb 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit Gebäude

MU 13 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

<p>PV-Anlagen (TF 10.2.) Pergolen, Aufzugsüberfahrt, Fassaden</p> <p>Dachterrasse: maximal 15 % der Dachfläche: ca. 68 m²</p>	
<p>Nebenanlagen (TF 5) maximal <u>eine</u> Gartenhütte bis 10 m² Grundfläche, in Gebäudevorzone unzulässig, max. Gebäudehöhe: 2,75 m, begrüntes Flachdach</p>	<p>Flächenbefestigung unbebaute Grundstücksfläche nach BP: ca. 550 m² maximal 15 % der Grundstücksfläche: ca. 83 m² (Zuwegungen, Fußwege, Fahrradstellplätze, Terrassen etc.) wasserdurchlässige Beläge</p>
<p>Parkierung (Satz 6) Kfz-Stellplätze: in der Quartiersgarage (MU 5) Stellplatzschlüssel 0,3 Stellplätze/ Wohneinheit</p> <p>Fahrradparkierung (Satz 7) Fahrradgarage im UG auf dem eigenen Grundstück Rampenbreite mind. 2,30 m</p> <p>Je 30 m² Wohnfläche ein Fahrradstellplatz Je angefangene 20 Stellplätze eine Fläche für Anhänger oder Lastenfahrrad Mind. 4 Besucherstellplätze am Gebäudezugang</p> <p>Bei gewerblicher Nutzung: Fahrradabstellplätze für Mitarbeitende</p>	<p>Frei- und Gartenflächen Freiflächengestaltungsplan erforderlich</p> <p>Gemeinschaftliche Flächen (TF 14) Keine Gemeinschaftsfläche festgesetzt Naturnahe Gestaltung, Schottergärten unzulässig (Satz 3)</p> <p>Baumpflanzungen (TF 16.1.4 und 16.1.10.) Je angefangene 450 m² Grundstücksfläche ein klimaresilienter Laubbaum-Hochstamm (Baum 1. oder 2. Ordnung, Pflanzqualität 20–25 cm Stammumfang, Hochstamm 4 x verpflanzt) mindestens <u>zwei</u> Baumneupflanzungen Ausgeschlossen sind bis auf Kirsch- und Nussbäume alle Obstbaumarten.</p> <p>Pflanzung innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes</p>
<p>Umgang mit Niederschlagswasser (TF 9.1.) Versickerung auf dem Grundstück in Mulden, Mulden- Rigolen oder als Flächenversickerung mind. 30 cm grasbewachsene Oberbodenschicht</p>	<p>Einfriedungen (Satz 4) maximale Höhe: 80 cm als Hecken, Holz- oder Metallzäune, Mäuerchen Kunststoffeinfriedungen unzulässig</p>
<p>Vorkehrungen Starkregenvorsorge (TF 12) Rampen zu Fahrradgaragen und Zugänge zu tief liegenden Räumen, Lichtschächte: mind. 15 cm oberhalb des Höhenniveaus der wasserführenden Straßenrinne</p> <p>Straßenseitige Gebäudezugänge oberhalb des Höhenniveaus der angrenzenden Straßen anzuordnen</p> <p>Bauen im Grundwasser (TF 13) Die Gründung (Bodenplatte UG) darf den mittleren Grundwasserhöchststand nicht unterschreiten.</p>	<p>Abfallentsorgung Unterflurcontainerstandort B</p>

Legende: TF = Textliche Festsetzungen, Bebauungsplan, Satz = Satzung, Bebauungsplan



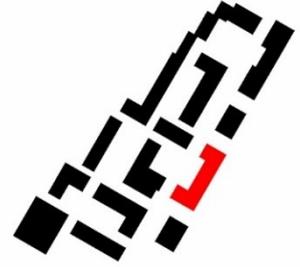
Stadtplanungsamt			
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Quartier Kleineschholz“ MU 13			
Plandatum: 12.12.2023	Stadtteil: Stühlinger	Maßstab: 1:500	Plan-Nr.: 5-121

MU 14 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

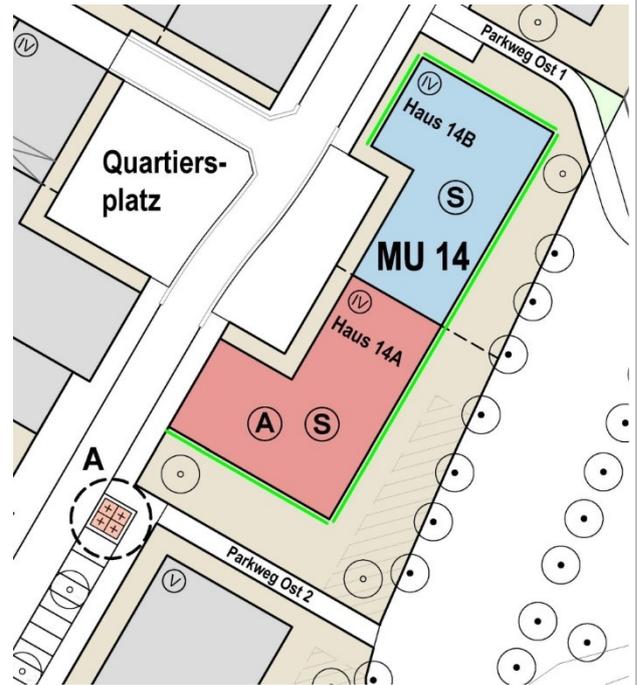
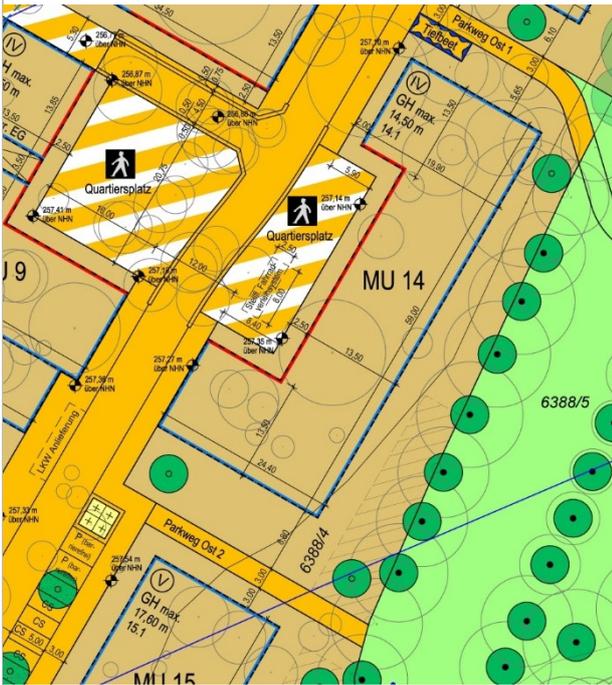
Grundstücksfläche: 2.117 m²

Grundfläche Baufenster gesamt: 1.030 m²

Geschossfläche gesamt: 4.120 m²



Grundfläche Baufenster 14.1	1.030 m ²
Bruttogeschosfläche:	4.120 m ²
Geschosse:	IV



Gebäude (TF 1 – 4)

keine Staffel- oder Attikageschosse zulässig
Gebäudehöhe: 14,50 m
Flachdach, 0 – 10 Grad
Freiburger Effizienzhausstandard 55

Nutzung: Wohnen ab dem 1. OG
EG: gewerbliche Nutzung: auch Einzelhandel (nur nahversorgungsrelevante Sortimente) oder gastronomische Nutzung,
Straßenseitig zum Quartiersplatz ist eine Wohnnutzung nicht zulässig.

abweichende Bauweise (offene Bauweise bis zu einer Gebäudelänge von 75 m möglich)

Vermarktungsaspekte

- (A)** Ankernutzer
- (S)** Städtebauliches Schlüsselgrundstück
- Haus 14A
Grundfläche 545 m²; Geschossfläche 2.182 m²
- Haus 14B
Grundfläche 485 m²; Geschossfläche 1.939 m²

Reihenfolge der Bebauung

Voraussetzung für den Bezug der Gebäude der Baufelder 14.1- 14.2: Rohbau MU 1 – 6

Dachgestaltung

Dachbegrünung (TF 10.1.):

65 % der Dachflächen des Hauptgebäudes:
ca. 670 m²
Substratdicke mind. 10 cm
Kombination Photovoltaik + Dachbegrünung

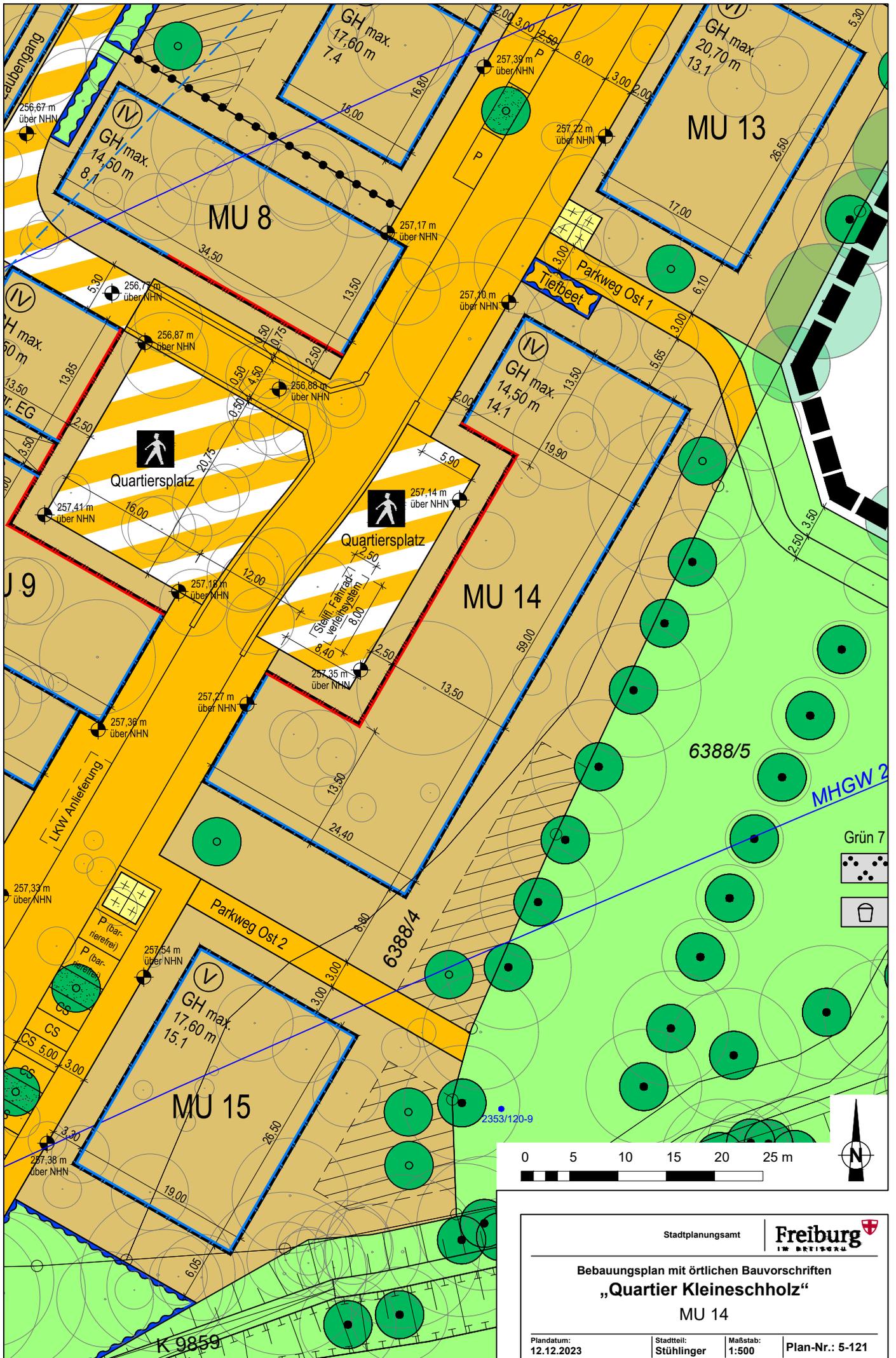
Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.)

30 % der Fassadenfläche: (14: ca. 116 m, 504 m²)
Die Fassadenflächen zum Quartiersplatz sind ausgenommen.
boden- oder wandgebunden
Rankhilfen außerhalb der Baugrenzen zulässig

MU 14 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

<p>PV-Anlagen (TF 10.2.): 35 % der Dachflächen: ca. 361 m², (bezogen auf die Außenmaße/ Bruttogrundfläche des Gebäudes) Wirkungsgrad >= 20 % Möglich an: Hauptgebäude, Überdachung Dachterrasse, Pergolen, Aufzugsüberfahrt, Fassaden</p> <p>Dachterrasse: maximal 15 % der Dachfläche: ca. 155 m²</p>	<p>Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.) Alternativen: (TF 16.2.4) a) pro 5 m laufender Fassade ein Baum in Spalier-, Säulen- oder Kastenform (23 Bäume) b) pro 15 m laufender Fassade ein Laub- oder Obstbaum I. oder II. (7 Bäume)</p> <p>Fertigstellung innerhalb 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit Gebäude</p>
<p>Nebenanlagen (TF 5) maximal <u>zwei</u> Gartenhütten bis 10 m² Grundfläche, in Gebäudevorzone unzulässig, max. Gebäudehöhe: 2,75 m, begrüntes Flachdach</p>	<p>Flächenbefestigung unbebaute Grundstücksfläche: ca. 1.087 m² maximal 15% der Grundstücksfläche: ca. 163 m² (Zuwegungen, Fußwege, Fahrradstellplätze, Terrassen etc.) wasserdurchlässige Beläge</p>
<p>Parkierung (Satz 6) Kfz-Stellplätze: in der Quartiersgarage (MU 5) Stellplatzschlüssel 0,3 Stellplätze/ Wohneinheit</p> <p>Fahrradparkierung (Satz 7) Fahrradgarage im UG auf dem eigenen Grundstück Rampenbreite mind. 2,30 m</p> <p>Je 30 m² Wohnfläche ein Fahrradstellplatz Je angefangene 20 Stellplätze eine Fläche für Anhänger oder Lastenfahrrad Mind. 4 Besucherstellplätze am Gebäudezugang</p> <p>Bei gewerblicher Nutzung: Fahrradabstellplätze für Mitarbeitende</p>	<p>Frei- und Gartenflächen Freiflächengestaltungsplan erforderlich</p> <p>Gemeinschaftliche Flächen (TF 14) Gemeinschaftsfläche als Treffpunkt der Hausgemeinschaft Grün-, Spiel- und Gartenfläche Naturnahe Gestaltung, Schottergärten unzulässig (Satz 3)</p> <p>Baumpflanzungen (TF 16.1.4 und 16.1.10.) Je angefangene 450 m² Grundstücksfläche ein klimaresilienter Laubbaum-Hochstamm (Baum 1. oder 2. Ordnung, Pflanzqualität 20–25 cm Stammumfang, Hochstamm 4 x verpflanzt) mindestens <u>drei</u> Baumneupflanzungen Ausgeschlossen sind bis auf Kirsch- und Nussbäume alle Obstbaumarten.</p> <p>Pflanzung innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes</p>
<p>Umgang mit Niederschlagswasser (TF 9.1.) Versickerung auf dem Grundstück in Mulden, Mulden- Rigolen oder als Flächenversickerung mind. 30 cm grasbewachsene Oberbodenschicht</p>	<p>Einfriedungen (Satz 4) maximale Höhe: 80 cm als Hecken, Holz- oder Metallzäune, Mäuerchen Kunststoffeinfriedungen unzulässig</p>
<p>Vorkehrungen Starkregenvorsorge (TF 12) Rampen zu Fahrradgaragen und Zugänge zu tief liegenden Räumen, Lichtschächte: mind. 15 cm oberhalb des Höhenniveaus der wasserführenden Straßenrinne</p> <p>Straßenseitige Gebäudezugänge oberhalb des Höhenniveaus der angrenzenden Straßen anzuordnen</p> <p>Bauen im Grundwasser (TF 13) Die Gründung (Bodenplatte UG) darf den mittleren Grundwasserhöchststand nicht unterschreiten.</p>	<p>Abfallentsorgung Unterflurcontainerstandort A (optional B)</p>

Legende: TF = Textliche Festsetzungen, Bebauungsplan, Satz = Satzung, Bebauungsplan



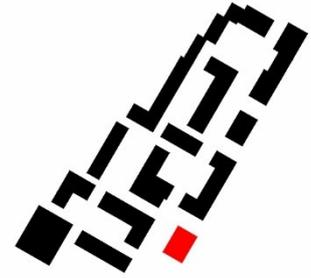
Stadtplanungsamt			
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Quartier Kleineschholz“ MU 14			
Plandatum: 12.12.2023	Stadtteil: Stühlinger	Maßstab: 1:500	Plan-Nr.: 5-121

MU 15 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

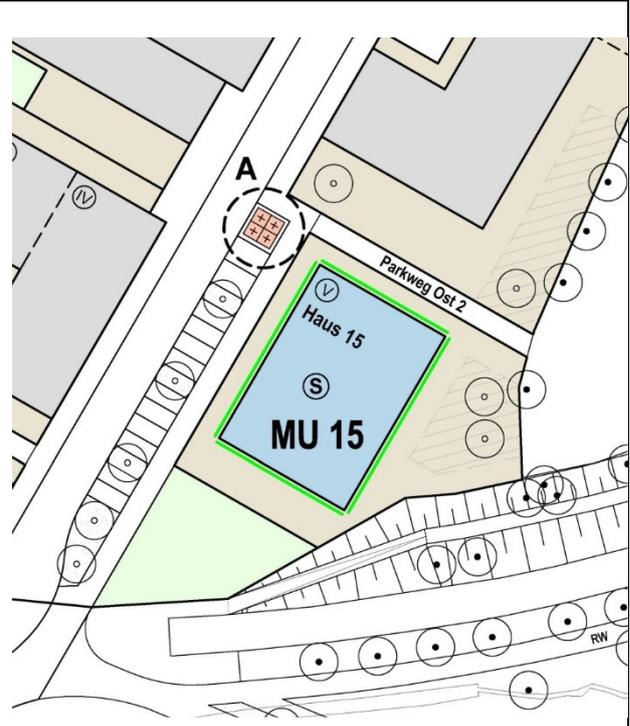
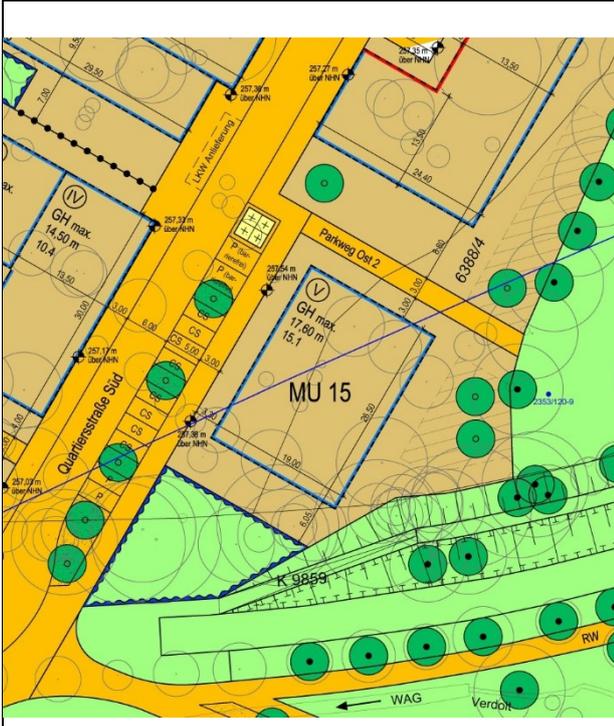
Grundstücksfläche: 1.147 m²

Grundfläche Baufenster gesamt: 503 m²

Geschossfläche gesamt: 2.517 m²



Grundfläche Baufenster 15.1	503 m ²
Bruttogeschossfläche:	2.517 m ²
Geschosse:	V



Gebäude (TF 1 – 4)

keine Staffel- oder Attikageschosse zulässig
Gebäudehöhe: 17,60 m
Flachdach, 0 – 10 Grad
Freiburger Effizienzhausstandard 55

Nutzung: Wohnen ab dem 1. OG
EG: Wohnen, gewerbliche Nutzung optional

abweichende Bauweise (offene Bauweise bis zu einer Gebäudelänge von 75 m möglich)

Dachgestaltung

Dachbegrünung (TF 10.1.):

65 % der Dachflächen des Hauptgebäudes:
ca. 327 m²
Substratdicke mind. 10 cm
Kombination Photovoltaik + Dachbegrünung

PV-Anlagen (TF 10.2.)

35 % der Dachflächen: ca. 176 m², (bezogen auf die Außenmaße/ Bruttogrundfläche des Gebäudes)
Wirkungsgrad >= 20 %

Vermarktungsaspekte

Ⓢ Städtebauliches Schlüsselgrundstück

● Haus 15
Grundfläche 503 m²; Geschossfläche 2.517 m²

Reihenfolge der Bebauung

Voraussetzung für den Bezug des Gebäudes des Baufeldes 15.1: Rohbau MU 1 – 6

Fassadenbegrünung (TF 16.2.1 – 16.2.3.)

30 % der Fassadenfläche (ca. 91 m, ca. 480 m²)
boden- oder wandgebunden
Rankhilfen außerhalb der Baugrenzen zulässig

Alternativen: (TF 16.2.4)

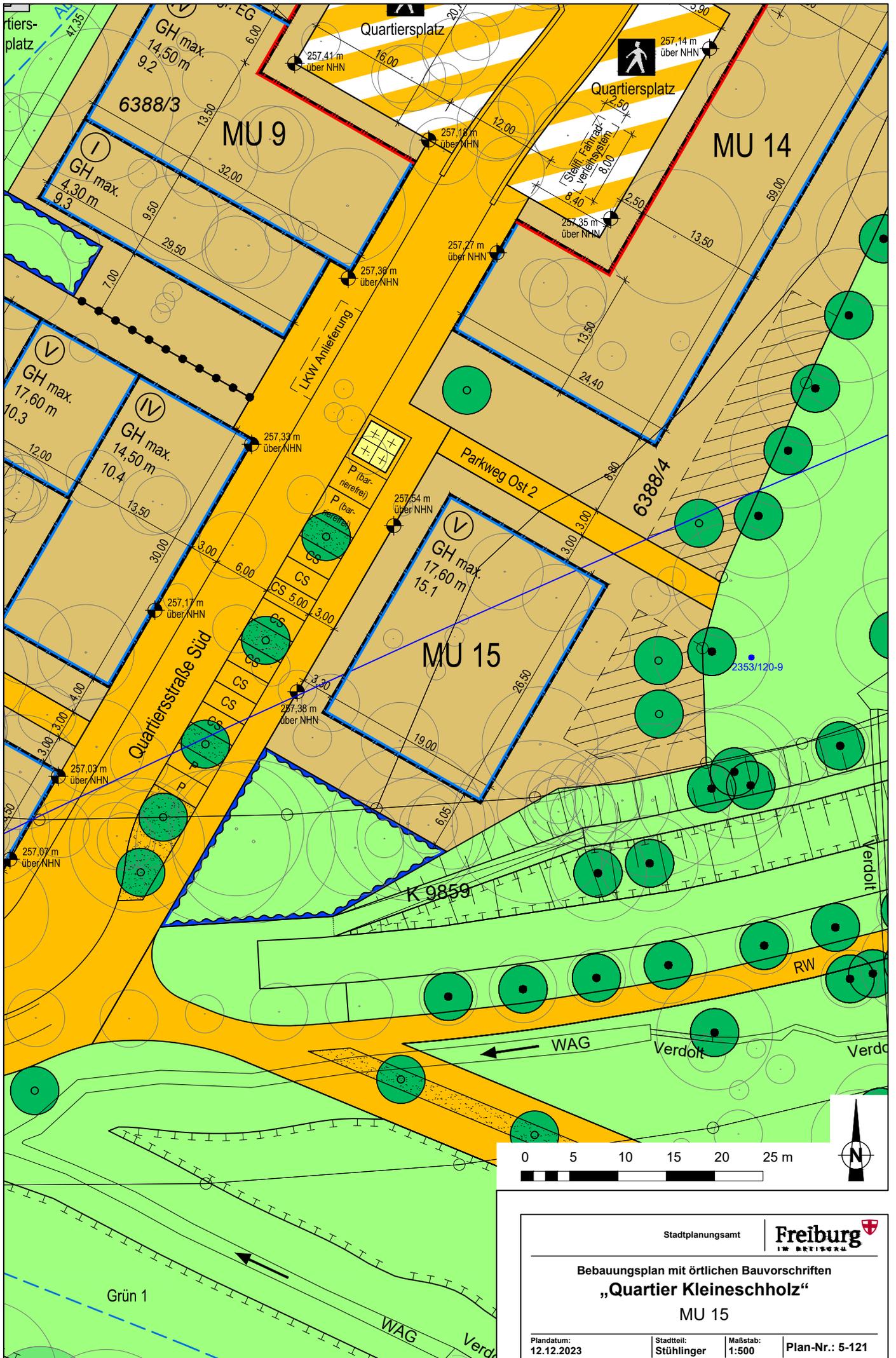
- pro 5 m laufender Fassade ein Baum in Spalier-, Säulen- oder Kastenform (18 Bäume)
- pro 15 m laufender Fassade ein Laub- oder Obstbaum I. oder II. (6 Bäume)

Fertigstellung innerhalb 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit Gebäude

MU 15 – QUARTIER KLEINESCHHOLZ

<p>PV-Anlagen (TF 10.2.)</p> <p>Möglich an: Hauptgebäude, Überdachung Dachterrasse, Pergolen, Aufzugsüberfahrt, Fassaden</p> <p>Dachterrasse: maximal 15 % der Dachfläche: ca. 75 m²</p>	
<p>Nebenanlagen (TF 5)</p> <p>maximal <u>eine</u> Gartenhütte bis 10 m² Grundfläche, in Gebäudevorzone unzulässig, max. Gebäudehöhe: 2,75 m, begrüntes Flachdach</p>	<p>Flächenbefestigung</p> <p>unbebaute Grundstücksfläche: ca. 644 m² maximal 15 % der Grundstücksfläche: ca. 97 m² (Zuwegungen, Fußwege, Fahrradstellplätze, Terrassen etc.) wasserdurchlässige Beläge</p>
<p>Parkierung (Satz 6)</p> <p>Kfz-Stellplätze: in der Quartiersgarage (MU 5) Stellplatzschlüssel 0,3 Stellplätze/ Wohneinheit</p> <p>Fahrradparkierung (Satz 7)</p> <p>Fahrradgarage im UG auf dem eigenen Grundstück Rampenbreite mind. 2,30 m</p> <p>Je 30 m² Wohnfläche ein Fahrradstellplatz Je angefangene 20 Stellplätze eine Fläche für Anhänger oder Lastenfahrrad Mind. 4 Besucherstellplätze am Gebäudezugang</p> <p>Bei gewerblicher Nutzung: Fahrradabstellplätze für Mitarbeitende</p>	<p>Frei- und Gartenflächen</p> <p>Freiflächengestaltungsplan erforderlich</p> <p>Gemeinschaftliche Flächen (TF 14)</p> <p>Gemeinschaftsfläche als Treffpunkt der Hausgemeinschaft Grün-, Spiel- und Gartenfläche Naturnahe Gestaltung, Schottergärten unzulässig (Satz 3)</p> <p>Baumpflanzungen (TF 16.1.4 und 16.1.10.)</p> <p>Je angefangene 450 m² Grundstücksfläche ein klimaresilienter Laubbaum-Hochstamm (Baum 1. oder 2. Ordnung, Pflanzqualität 20–25 cm Stammumfang, Hochstamm 4 x verpflanzt) mindestens <u>zwei</u> Baumneupflanzungen Ausgeschlossen sind bis auf Kirsch- und Nussbäume alle Obstbaumarten.</p> <p>Pflanzung innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes</p>
<p>Umgang mit Niederschlagswasser (TF 9.1.)</p> <p>Versickerung auf dem Grundstück in Mulden, Mulden- Rigolen oder als Flächenversickerung mind. 30 cm grasbewachsene Oberbodenschicht</p>	<p>Einfriedungen (Satz 4)</p> <p>maximale Höhe: 80 cm als Hecken, Holz- oder Metallzäune, Mäuerchen Kunststoffeinfriedungen unzulässig</p>
<p>Vorkehrungen Starkregenvorsorge (TF 12)</p> <p>Rampen zu Fahrradgaragen und Zugänge zu tief liegenden Räumen, Lichtschächte: mind. 15 cm oberhalb des Höhenniveaus der wasserführenden Straßenrinne</p> <p>Straßenseitige Gebäudezugänge oberhalb des Höhenniveaus der angrenzenden Straßen anzuordnen</p> <p>Bauen im Grundwasser (TF 13)</p> <p>Die Gründung (Bodenplatte UG) darf den mittleren Grundwasserhöchststand nicht unterschreiten.</p>	<p>Abfallentsorgung</p> <p>Unterflurcontainerstandort A</p>

Legende: TF = Textliche Festsetzungen, Bebauungsplan, Satz = Satzung, Bebauungsplan



Stadtplanungsamt			
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Quartier Kleineschholz“ MU 15			
Plandatum: 12.12.2023	Stadtteil: Stühlinger	Maßstab: 1:500	Plan-Nr.: 5-121