

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Unterwiehre-Nord“, Plan-Nr. 4-93 (Wiehre)

Der Gemeinderat der Stadt Freiburg im Breisgau hat in der Sitzung am 19.05.2026 den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Unterwiehre-Nord“, Plan-Nr. 4-93 nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung vom 19.05.2026 und den textlichen Festsetzungen vom 19.05.2026, beschlossen.

Zusätzlich wurden für das Bebauungsplangebiet örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) erlassen.

Der Geltungsbereich im nördlichen Teil umfasst die Flurstücknummern (Flst.Nrn.) 3688, 3688/3, 3689, 3690, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696, 3697, 3697/1, 3698, 3698/1, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3709, 4266, 4267, 4268, 4268/1, 4270, 4271, 4272, 4273, 4274, 4275, 4276, 4276/1, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283 sowie einem Teilbereich der Flst.Nr. 3685, und wird begrenzt

- im Norden durch die Kronenstraße, das Flst.Nr. 3688/4, die Bebauung Kronenstraße 1/1a und Goethestraße 2 (Flst.Nr. 3686), eine Teilfläche der Goethestraße sowie die Niederau,
- im Osten durch die Gertrud-Luckner-Gewerbeschule (Flst.Nr. 4262) sowie die Kirchstraße,
- im Süden durch die Basler Straße,
- im Westen durch die Bebauung der Schwimmbadstraße 1 bis 13 (Flst.Nrn. 3712, 3713, 3714, 3715, 3716, 3717, 3718).

Der Geltungsbereich im südlichen Teil umfasst die Flurstücknummern 3685/2, 3964, 3965, 3966, 3966/1, 3968, 3969, 3969/1, 3970, 3970/1, 3971, 3972, 3973, 3974, 3975, 3976, 3977, 3978, 3979, 3980, 3980/1, 3981, 3982, 3983, 3984, 3985, 3986, 3986/1, 3961, 3961/1, 3962, 3963, 3967, 3987, 3988, 3989, 3990, 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, 3996, 3997, 3998, 3999, 4000, 4001 sowie einem Teilbereich der Flst.Nr. 3711/1 und wird begrenzt

- im Norden durch die Basler Straße,
- im Osten durch die Bebauung der Goethestraße 25 bis 61 (Flst.Nrn. 4252, 4251, 4250, 4248, 4247, 4246, 4245, 4244, 4243, 4242, 4145, 4144, 4143, 4142, 4141, 4140, 4139, 4138 und 4137) sowie durch die Konradstraße (Flst.Nr. 3987/1),
- im Süden durch eine Teilfläche der Schwimmbadstraße, den Amselweg (Flst.Nr. 4002) sowie die Lorettostraße und
- im Westen durch die Bebauung der Schwimmbadstraße 15 bis 27 (Flst.Nrn. 3956, 3955, 3954, 3953, 3952, 3951 und 3951/1),

im Stadtteil Wiehre.

Die Lage des Plangebiets ist aus dem abgedruckten Stadtplanauszug ersichtlich.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Möglichkeiten zur Einsichtnahme:

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften mit Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB kann beim Stadtplanungsamt im Rathaus im Stühlinger, 5. OG, Fehrenbachallee 12, 79106 Freiburg während der folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag bis Donnerstag	9 bis 12 Uhr und 14 bis 16 Uhr
Freitag	9 bis 12 Uhr

Gerne können Sie hierfür einen Termin per E-Mail an bauleitplanung@freiburg.de oder telefonisch unter 0761 / 201-4153 oder -4163 vereinbaren. Über den Inhalt kann Auskunft verlangt werden. Die zur Verfügung stehenden Unterlagen sind auch im städtischen FreiGIS auf <https://geoportal.freiburg.de> einsehbar.

Hinweise:

Folgende Verletzungen von Vorschriften sind gem. § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 Baugesetzbuch (BauGB) nur beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans unter Darlegung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich bei der Stadt Freiburg i. Br. geltend gemacht worden sind:

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

Ist diese Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder auf Grund der GemO zu Stande gekommen, so gilt sie gemäß § 4 Abs. 4 GemO ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Zudem gilt dies nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Ist die Verletzung geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung jedermann diese Verletzung geltend machen.

Außerdem wird in Bezug auf mögliche Entschädigungsansprüche auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB

bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Freiburg im Breisgau, 23. Mai 2026

Der Oberbürgermeister der Stadt Freiburg im Breisgau

