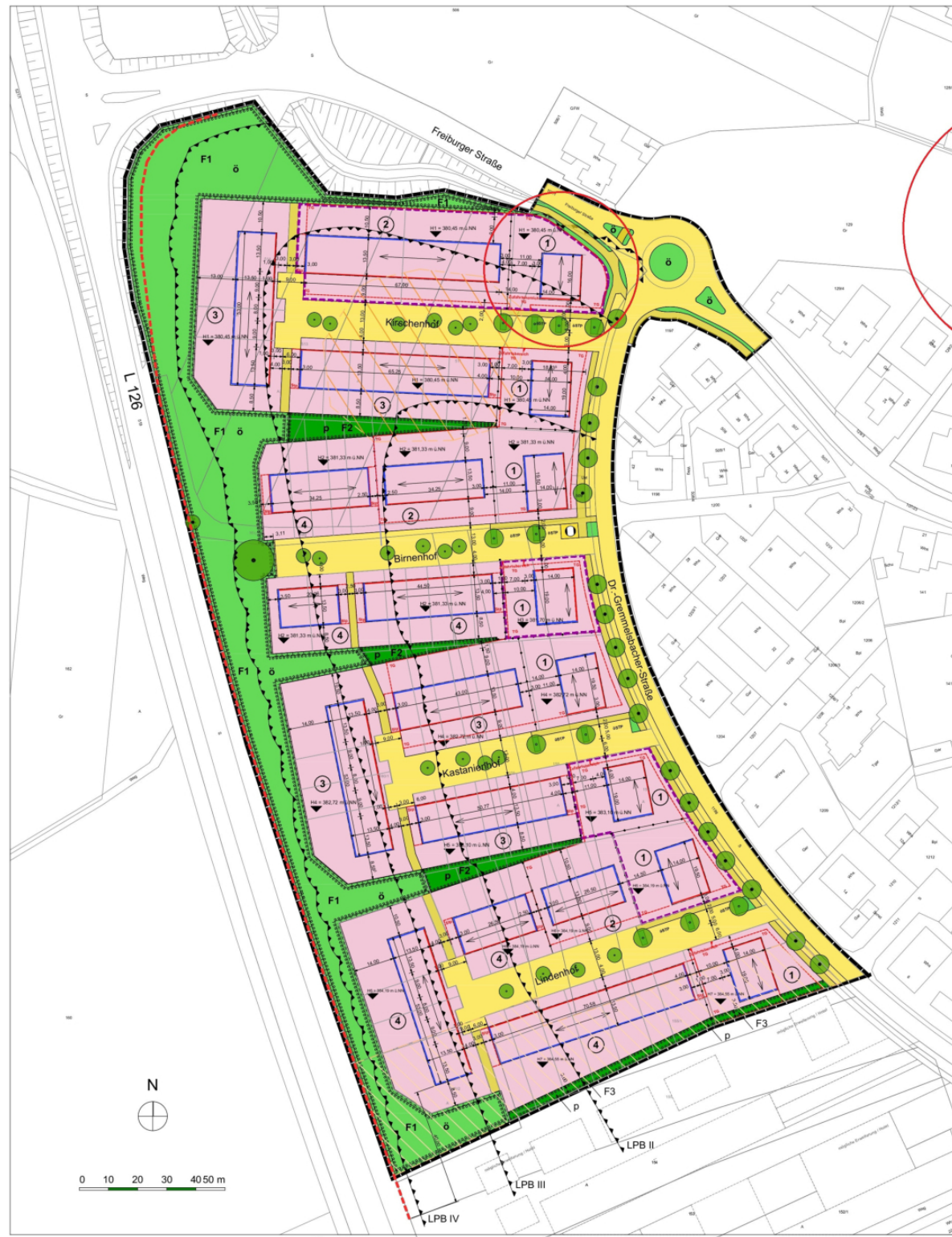


Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
und § 16 BauNVO und Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
und § 22 BauNVO

Art der baulichen Nutzung Bauweise
o - offene Bauweise

Grundflächenzahl - GRZ
als Höchstmaß

Dachform / Dachneigung
SD = Satteldach
PD = Pultdach
ZD = Zeltdach
FD = Flachdach

Höhebezugspunkt gemäß
Planungseintrag
bei SD und PD:
TH = Traufhöhe
FH = Firsthöhe
bei ZD
THu = untere Traufhöhe
THo = obere Traufhöhe
FH = Firsthöhe
FD = OK Flachdach (OK max.)

3. Baugrenzen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Baulinie
Baugrenze

4. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

Straßenverkehrsflächen
Gehweg
öSTP öffentliche Stellplätze
Zufahrtsbereich Tiefgarage

5. Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

ö öffentliche Grünflächen
p private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 25 und § 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gemäß § 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen gemäß § 9 (1)
Nr. 25 b BauGB

F1 Nummerierung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß
planungsrechtlicher Festsetzungen

Erhalt von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
(Pflanzbindung)

Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
(Pflanzgebot)

7. Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Nahwärme

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechts-
kräftigen Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzungen
innerhalb des Baugebietes gemäß § 16 (5) BauNVO

Umgrenzung für Flächen für Stellplätze gemäß § 9 (1)
Nr. 4 und 22 BauGB, TG - Tiefgarage, Stp - Stellplatz

Firsttrichtung gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

H Bezugspunkt (geplante Erschließungsstraße in m ü. NN)

Archäologisches Kulturdenkmal (nachrichtliche
Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB)

Hinweis: Verdachtsfläche Archäologisches
Kulturdenkmal bzw. Bodenfunde

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen
zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im
Sinne des BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)

LPB Lärmpegelbereich gemäß Gutachtliche Stellungnahme Nr.
5207/670A vom 20.05.2016, Prognose und Beurteilung der
Straßenverkehrslärmeinwirkung, Dr. Wilfried Jans

Schallschirm

Flächen mit reduzierten Stellplatzschlüssel für Woh-
nungen

Verfahrensvermerke

Offenlage

vom 27.08.2018 bis zum 28.09.2018

Satzungsbeschluss

am

In Kraft getreten

am

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes
sowie die textlichen Festsetzungen und die
örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des
vorstehenden Verfahrens mit den hierzu
ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der
Gemeinde Kirchzarten übereinstimmen.

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche
Benanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft
getreten.

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister

Projekt 1. Änderung und Neufassung
des Bebauungsplanes
"Wohngebiet am Kurhaus"

Auftraggeber Gemeinde Kirchzarten
vertreten durch Herrn
Bürgermeister Andreas Hall
Talvogteistraße 12, 79199
Kirchzarten

Planungsstufe Satzungsfassung

Maßstab M 1 / 1.000 (Originalmaßstab)

Planungsstand 22.11.2018

Planung Architekturbüro Thomas Thiele
Dipl.-Ing., Freier Architekt

Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg
Tel 0761 / 120 210 / Fax 0761 / 120 212 0
e-mail info@architekturbuero-thiele.de

Ausdruck vom 23.11.2018

Retentionszisternen mit einem Drosselabfluss von maximal 1 Liter pro Sekunde dem Regenwasserkanal zuzuführen. Die Größe der Speicherzisterne sollte mindestens 2 m³ pro 100 m² angeschlossener Grundstücksfläche als Retentionsvolumen besitzen.

11. Geotechnische Bedingungen

Im Baugebiet ist gemäß Geotechnischer Stellungnahme über die hydrogeologischen Verhältnisse im Bereich des Geltungsbereiches (Anlage zur Begründung) von einem Bemessungswasserspiegel zwischen ca. 376,4 m ü. NN und 382,6 m ü. NN auszugehen. Daher müssen geplante Untergeschosse, die in den Bemessungswasserstand einschneiden, gemäß Tab. 1 der DIN 18195-1 (Bauwerksabdichtungen) gegen drückendes Wasser von außen abgedichtet und auftriebssicher ausgebildet werden. In der Geotechnischen Stellungnahmen wurde für das Baugebiet der Bemessungswasserstand für Teilbereiche festgelegt.

Um den Aufstau von zuströmendem Grundwasser durch das Bauwerk zu verhindern bzw. der Grundwasserfluss nicht maßgeblich zu beeinträchtigen, sollte unterhalb der Bodenplatte ein Sohlfilter in einer Dicke von $d \geq 0,3$ m aus gut durchlässigen Mineralgemischen (z. B. Dränkies 16/32) eingebaut werden.

Bei üblichen Baugrubentiefen von ca. 3 m ist im nördlichen und mittleren Teil des Geltungsbereiches auch bei erhöhten Grundwasserständen nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen nicht mit Wasser zu rechnen, dagegen ist es im südlichen Teil nicht auszuschließen, dass Wasser auftritt. Grundsätzlich wird vorgeschlagen, einen Pumpensumpf in Verbindung mit o. g. Flächendrän vorzusehen, um ggf. anfallendes Grundwasser drucklos abzuführen.

Die hier gegebenen Hinweise dienen zur Orientierung für die Erschließungsplanung. Sie sind bei konkreten Baumaßnahmen durch einen geotechnischen Sachverständigen zu überprüfen.

12. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG §3, LBOAVO § 2 Abs.5) festgelegt. Bei einem allgemeinen Wohngebiet bis zu einer GFZ von 0,7 und max. 3 Vollgeschossen ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Bei einer Überschreitung der GFZ von 0,7 bis zu einer GFZ von 1,2 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.