



NORDEN

GEMARKUNG KAPPEL

GEMEINDE KIRCHZARTEN

BEBAUUNGSPLAN ORTSTEIL „NEUHÄUSER“ (WEST)

M = 1 : 1000

LEGENDE:

- WR** REINES WOHNGEBIET
- II** VOLLGESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
- Ⓜ** VOLLGESCHOSSZAHL ZWINGEND
- 03** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 06** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o** OFFENE BAUWEISE
- △** EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- △** NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- b** BESONDERE BAUWEISE
- BAULINIE BAUGRENZE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSLÄCHE

- ABSTELLFLÄCHEN
- GARAGEN
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BEBAUUNGSPLANGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BLEIBEND
- - -** GRUNDSTÜCKSGRENZE WEGFALLEND
- · - · -** GRUNDSTÜCKSGRENZE NEU
- FIRSTRICHTUNG GEPLANTER GEBÄUDE, DACHNEIGUNG 12 - 35°
- BESTEHENDE GEBÄUDE, WEGFALLENDE GEBÄUDE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSSE	NUTZUNGS-SCHLÜSSEL
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
BAUMASSENZAHLEN	BAUWEISE	
HÖCHSTZAHL D. WOHNUNGEN PRO WOHNEGEBÄUDE		

Hinweis:
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung.
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.



KAPPEL B.
DER PLAN
DIPL. GWL. TRA
KAPPEL B. FRE
TEL. 0761/591

584

605

583

GEMARKUNG KAPPEL

ERUGGA

WR II
Q3 Q6

WR III
Q3 Q6

WR III
Q3 Q6

B

C

F

E

D

A

G

H

I

J

K

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

W

X

Y

Z

aa

ab

ac

ad

ae

af

ag

ah

ai

aj

ak

al

am

an

ao

ap

aq

ar

as

at

au

av

aw

ax

ay

az

ba

bb

bc

bd

be

bf

bg

bh

bi

bj

bk

bl

bm

bn

bo

bp

bq

br

bs

bt

bu

bv

bw

bx

by

bz

ca

cb

cc

cd

ce

cf

cg

ch

ci

cj

ck

cl

cm

cn

co

cp

cq

cr

cs

ct

cu

cv

cw

cx

cy

cz

da

db

dc

dd

de

df

dg

dh

di

dj

dk

dl

dm

dn

do

dp

dq

dr

ds

dt

du

dv

dw

dx

dy

dz

ea

eb

ec

ed

ee

ef

eg

eh

ei

ej

ek

el

em

en

eo

ep

eq

er

es

et

eu

ev

ew

ex

ey

ez

fa

fb

fc

fd

fe

ff

fg

fh

fi

fj

fk

fl

fm

fn

fo

fp

fq

fr

fs

ft

fu

fv

fw

fx

fy

fz

ga

gb

gc

gd

ge

gf

gg

gh

gi

gj

gk

gl

gm

gn

go

gp

gq

gr

gs

gt

gu

gv

gw

gx

gy

gz

ha

hb

hc

hd

he

hf

hg

hh

hi

hj

hk

hl

hm

hn

ho

hp

hq

hr

hs

ht

hu

hv

hw

hx

hy

hz

ia

ib

ic

id

ie

if

ig

ih

ii

ij

ik

il

im

in

io

ip

iq

ir

is

it

iu

iv

iw

ix

iy

iz

ja

jb

jc

jd

je

jf

jg

jh

ji

jj

jk

jl

jm

jn

jo

jp

jq

jr

js

jt

ju

jv

jw

jx

jy

jz

ka

kb

kc

kd

ke

kf

kg

kh

ki

kj

kk

kl

km

kn

ko

kp

kq

kr

ks

kt

ku

kv

kw

kx

ky

kz

la

lb

lc

ld

le

lf

lg

lh

li

lj

lk

ll

lm

ln

lo

lp

lq

lr

ls

lt

lu

lv

lw

lx

ly

lz

ma

mb

mc

md

me

mf

mg

S A T Z U N G

der Gemeinde Kirchzarten über die Änderung des
Bebauungsplanes "Neuhäuser-West"

Der Gemeinderat hat am 23. Oktober 1990 die Änderung des Bebauungsplanes "Neuhäuser-West" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253);
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 2253);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlzVO) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833);

§ 73 LBO (Landesbauordnung) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28. Nov. 1983 (GBl. S. 700, ber. 1984 S. 519), geändert durch Gesetz vom 01. April 1985 (GBl. S. 51);

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 03. Okt. 1983 (GBl. S. 577), zuletzt geändert am 18. Mai 1987 (GBl. S. 161).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind:

1. Die Bebauungsvorschriften vom 24. Nov. 1971, genehmigt vom Landratsamt Freiburg am 05. Sept. 1972,
2. Bebauungsplan vom 24. Nov. 1971, genehmigt vom Landratsamt Freiburg am 05. Sept. 1972.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 23. Oktober 1990 wird der Bebauungsplan wie folgt geändert:

1. Bei den Bebauungsvorschriften vom 24. Nov. 1971 wird § 9 Ziff. 5 Satz 1 gestrichen und wie folgt ersetzt:

"Ausnahmsweise können bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach Dachaufbauten und Dachgauben zugelassen werden.

Dabei sollen folgende Grundsätze beachtet werden:

- a) Es dürfen keine Dachgauben übereinanderliegend angeordnet werden und*
- b) der Mindestabstand zum First (parallel zur Dachfläche gemessen) soll 1,50 m betragen und*
- c) der Mindestabstand der traufseitigen Außenwand (waagrecht gemessen) soll 1,50 m betragen und*
- d) der Mindestabstand zwischen den Einzelgauben soll 1,0 m betragen und*
- e) Farbe und Material sollen sich der umgebenden Dachfläche anpassen, sodaß insgesamt ein guter, optischer Zusammenhang zwischen Dachaufbauten und Dach entsteht. "*

2. Entsprechend dem Deckblatt vom 23. Oktober 1990 wird darauf hingewiesen, daß das gesamte Baugebiet im Wirkungsbereich der ehemaligen Erzwäsche der Fa. Stollberger Zink A.G. liegt und aus diesem Grunde mit Schwermetallbelastungen zu rechnen ist.

§ 3

Ermittlung der Geschoßfläche

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

§ 4

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

- 1. Geänderte Bauvorschriften gem. § 2 Ziff. 1 der Satzung.*
- 2. Deckblatt vom 23. Okt.1990
beigefügt ist:*
- 3. Begründung vom 23. Okt. 1990*

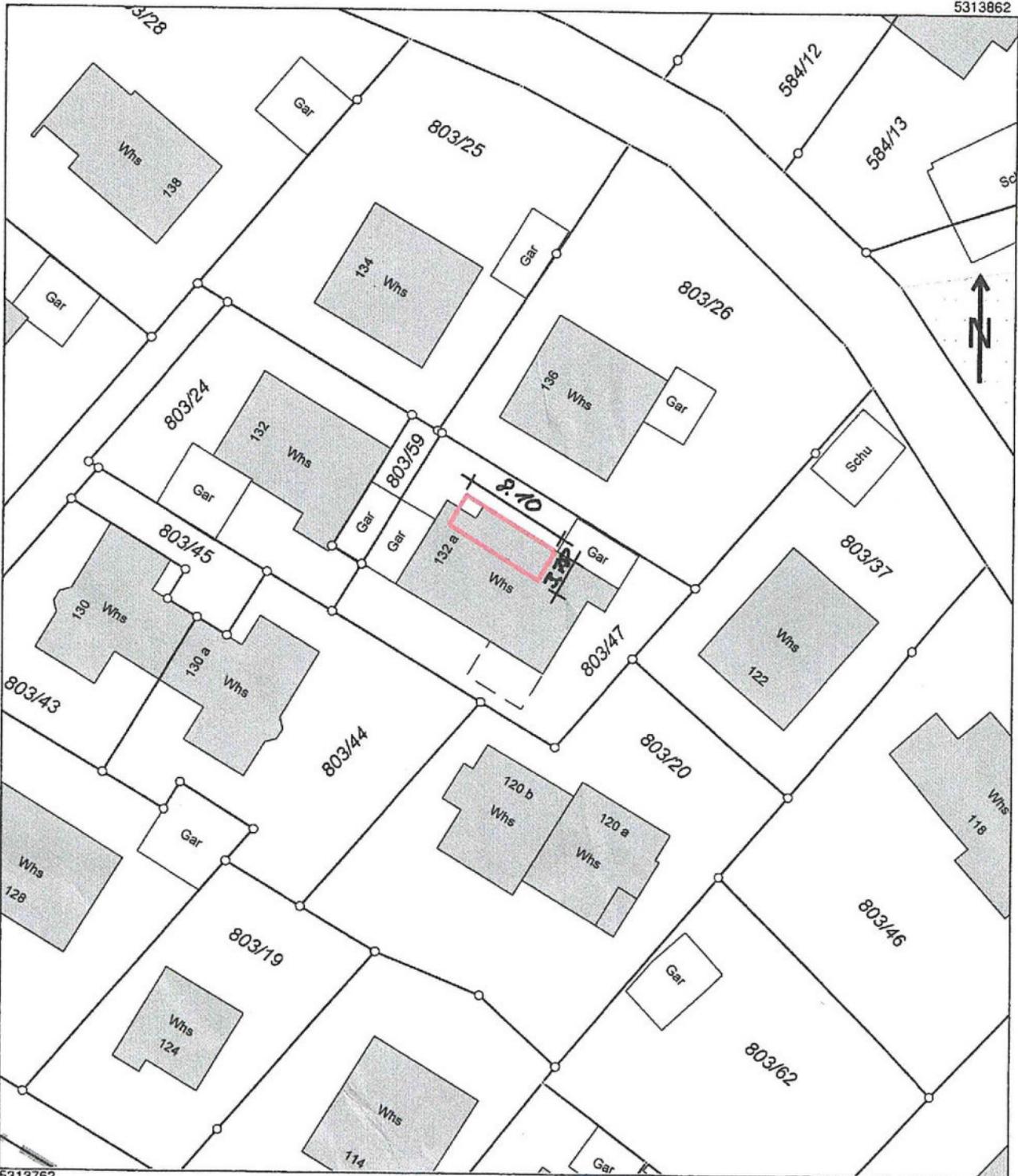
§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

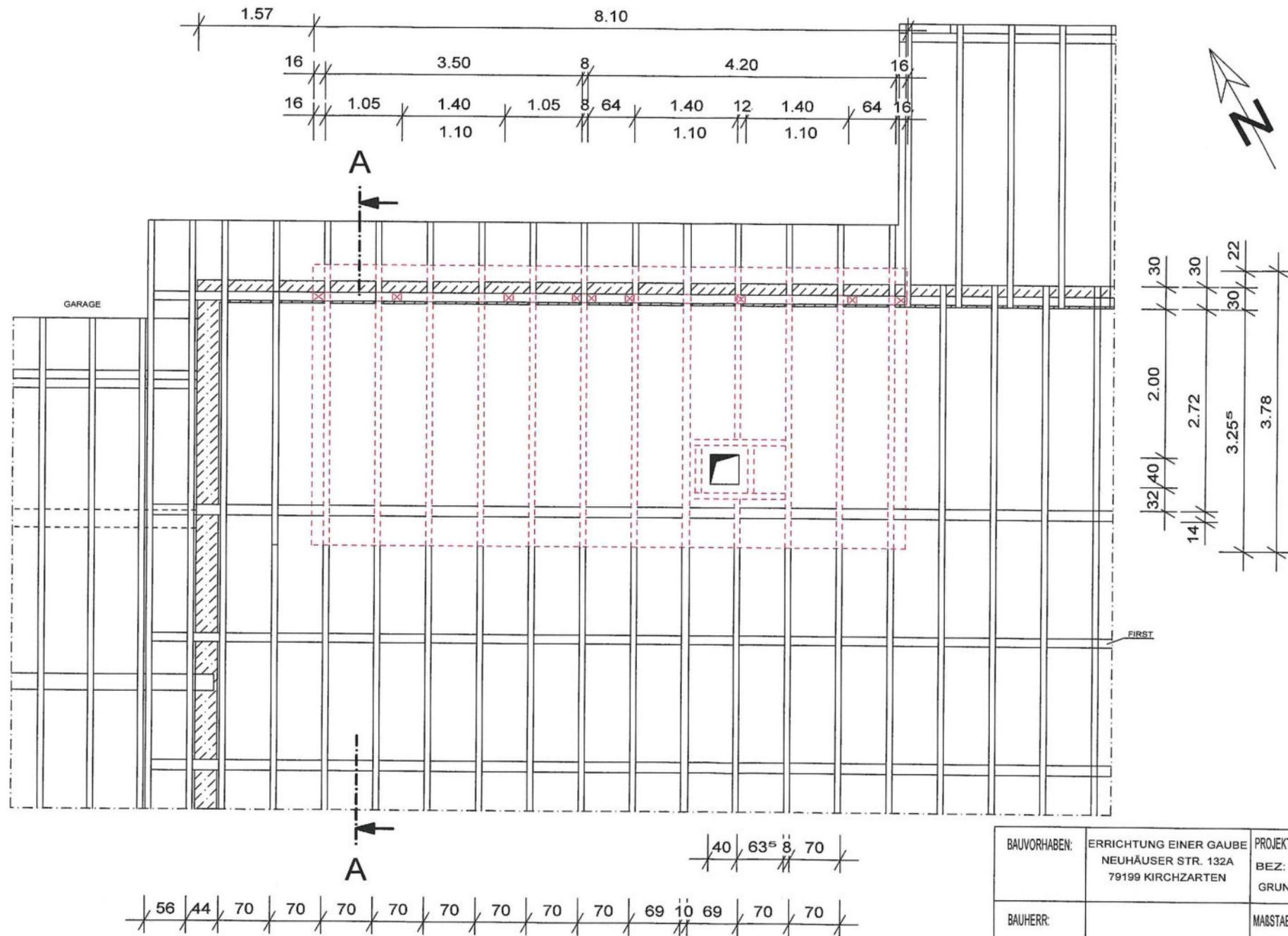
Flurstück: 803/47
Flur: Kirchzarten
Gemarkung: Kirchzarten

Gemeinde: Kirchzarten
Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald
Regierungsbezirk: Freiburg

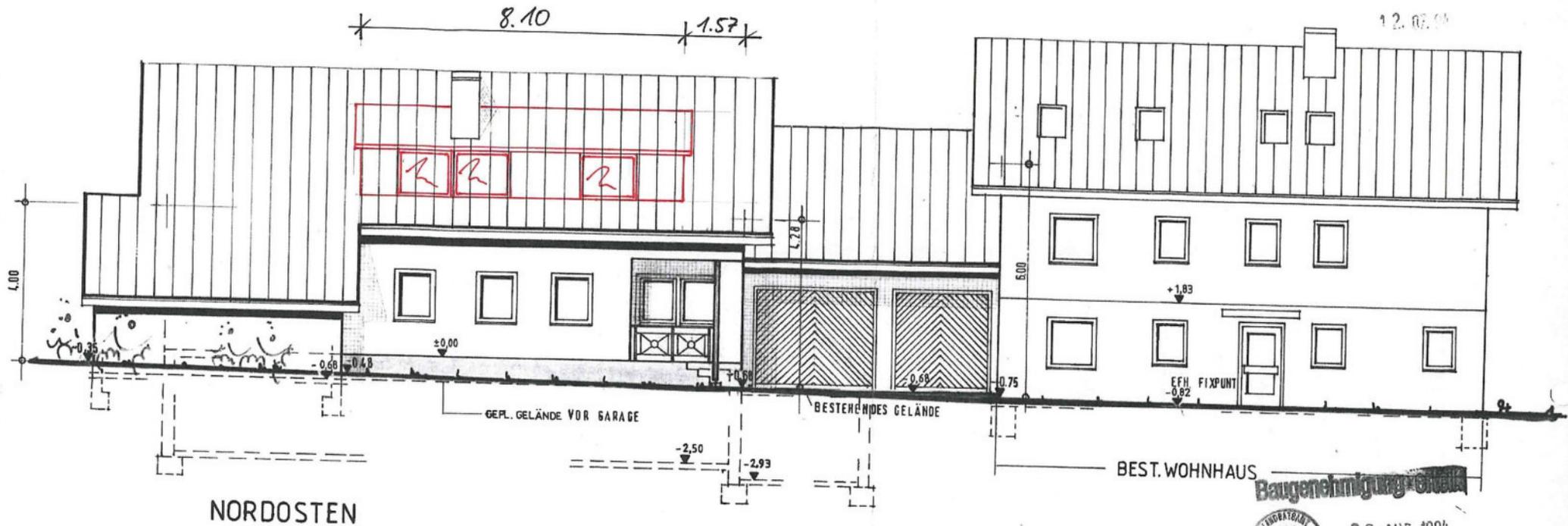


Maßstab 1:500 

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 105). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.



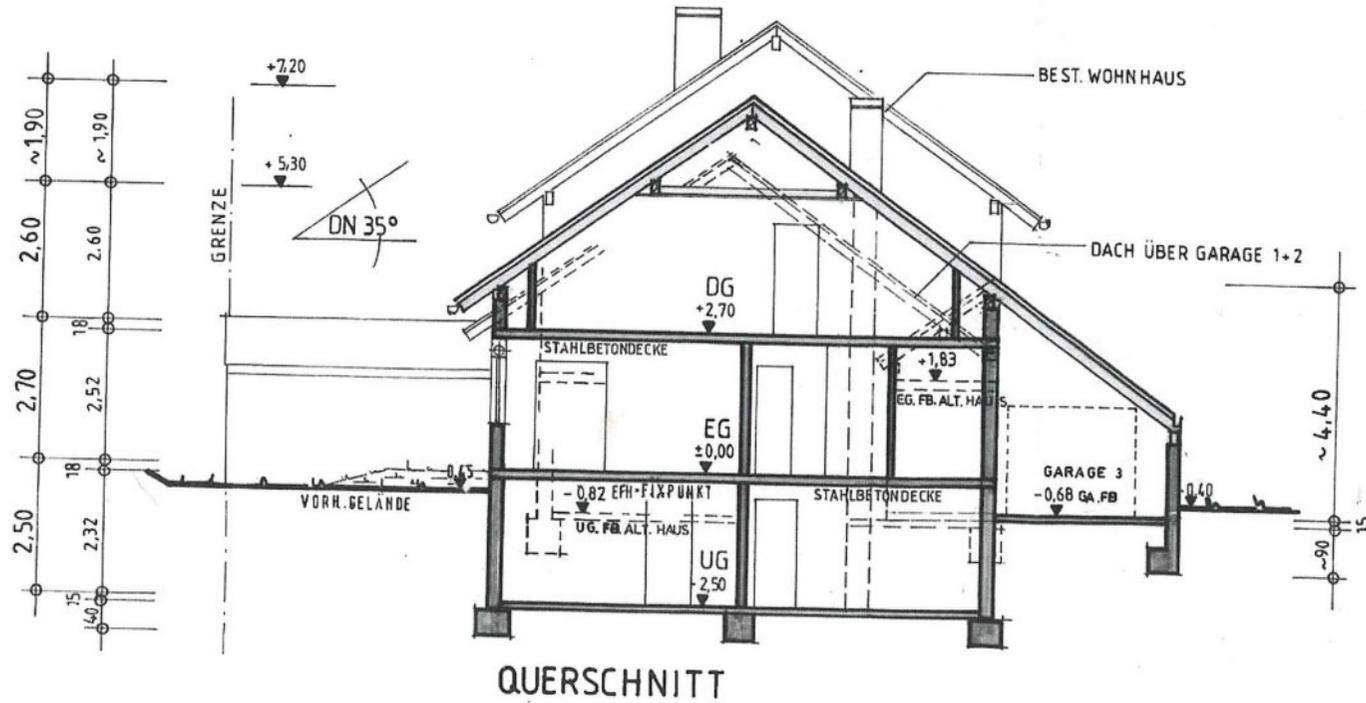
BAUVORHABEN:	ERRICHTUNG EINER GAUBE NEUHÄUSER STR. 132A 79199 KIRCHZARTEN	PROJEKT-NR: 1910 BEZ: GRUNDRISS
BAUHERR:		MAßSTAB: 1:50 BLATTGRÖßE: A3
		DATUM: 30.07.19



Baugenehmigung

29. AUG. 1994

Landratsamt
Bretzgen-Hochschwarzwald



ANBAU EINES EINFAMILIEN-
WOHNHAUSES MIT GARAGEN
IN 79199 KIRCHZARTEN
NEUHÄUSER STRASSE 132 LGB.NR803/24