

Zeichenerklärung
der 1. Änderung des Bebauungsplans "Talvogtei Ost"

(ergänzend zum Bebauungsplan "Talvogtei Ost" mit Rechtskraft vom 26.10.2017)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- GFZ Geschossflächenzahl
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung Bäume

Sonstige Planzeichen

- TG Fläche für Tiefgarage (vgl. Textteil - ergänzte Ziffer 1.5.3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- FGR Fahr- (Fahrrad) und Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit

1. Änderung des Bebauungsplans
"Talvogtei Ost"

Ausgefertigt:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung der dazugehörigen Verfahren mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Kirchzarten übereinstimmt.

Kirchzarten, den

Andreas Hall
Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB vom

Kirchzarten, den

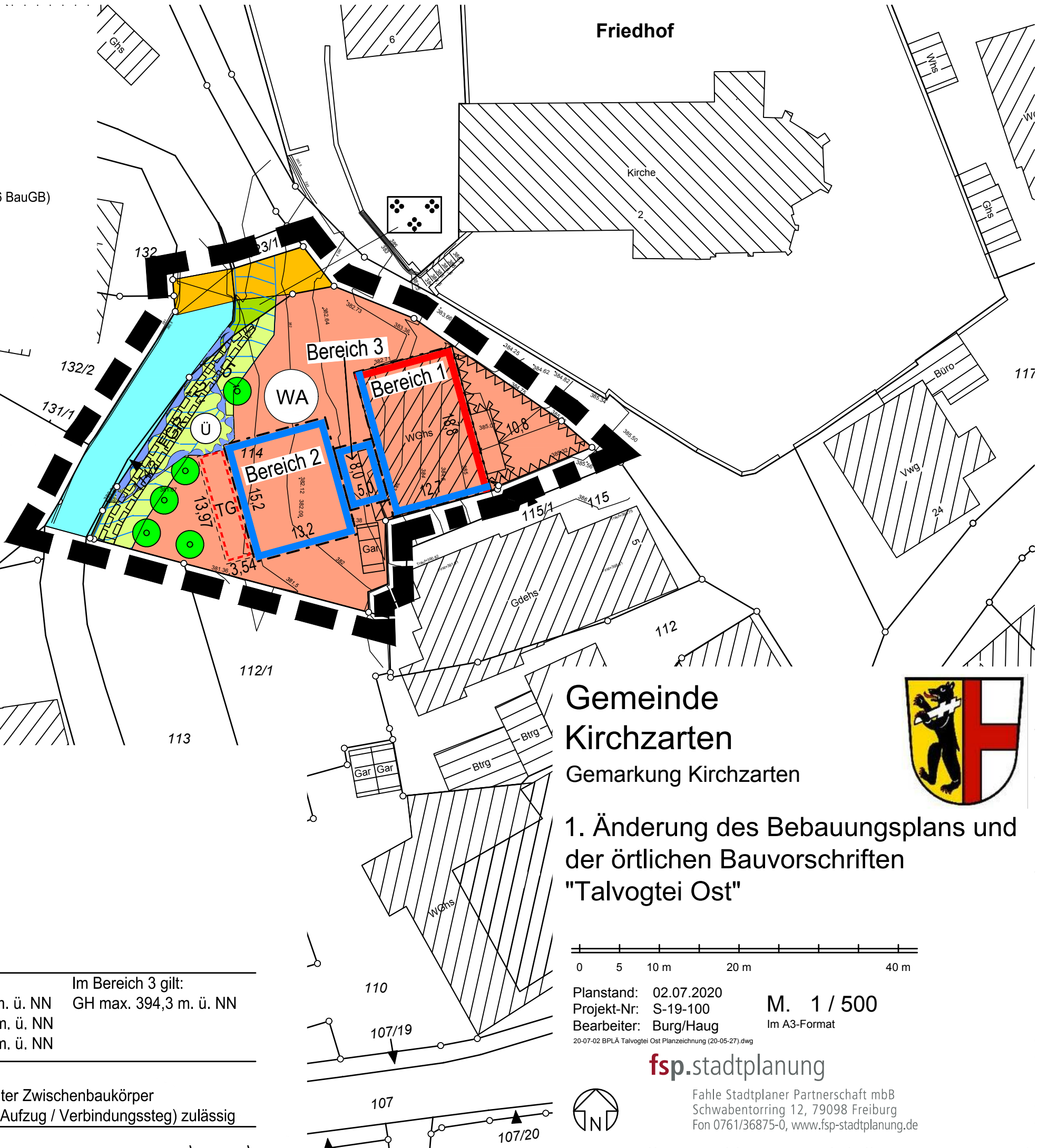
Andreas Hall
Bürgermeister

Nutzungsschablone (1. Änderung des Bebauungsplans "Talvogtei Ost")

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	zulässige Trauf- und
Geschossflächenzahl	Gebäudehöhe
Dachform /-neigung und im Bereich 3 Fassadengestaltung	

Nutzungsschablone (1. Änderung des Bebauungsplans "Talvogtei Ost")

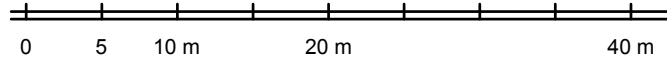
WA	III im Bereich 1 / IV im Bereich 2		
GRZ 0,45	Im Bereich 1 gilt:	Im Bereich 2 gilt:	Im Bereich 3 gilt:
GFZ 1,42	TH min. 389,5 m. ü. NN	bei SD gilt: TH max. 389,0 m. ü. NN	GH max. 394,3 m. ü. NN
	TH max. 392,2 m. ü. NN	GH max. 395,0 m. ü. NN	
	GH max. 398,6 m. ü. NN	bei FD gilt: GH max. 394,3 m. ü. NN	
Im Bereich 1 gilt: SD / von 30° - 45°	Im Bereich 2 gilt: FD / von 0° - 5° oder SD / von 30° - 45°	Im Bereich 3 gilt: FD / von 0° - 5°; nur transparenter Zwischenbaukörper (gemeinsames Treppenhaus / Aufzug / Verbindungssteg) zulässig	



Gemeinde
Kirchzarten

Gemarkung Kirchzarten

1. Änderung des Bebauungsplans und
der örtlichen Bauvorschriften
"Talvogtei Ost"



Planstand: 02.07.2020
Projekt-Nr: S-19-100
Bearbeiter: Burg/Haug

M. 1 / 500
Im A3-Format

20-07-02 BPLÄ Talvogtei Ost Planzeichnung (20-05-27).dwg

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de