

Auszug aus dem FNB

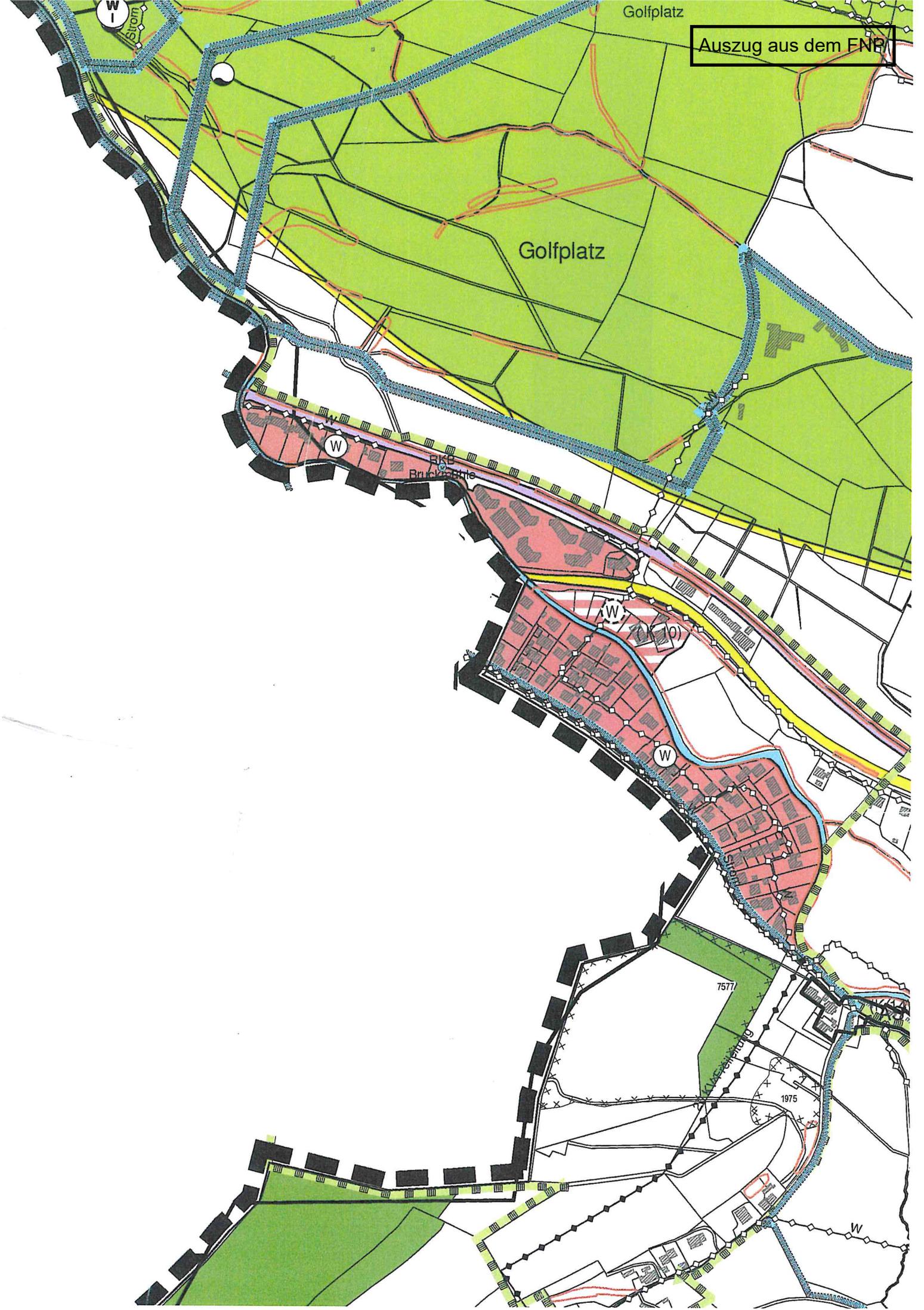
Golfplatz

Golfplatz

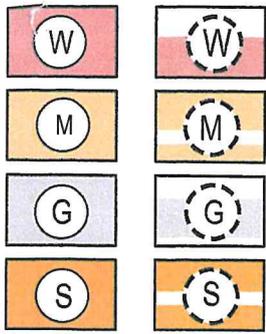
RSB  
Bruckstraße

7577

1975



Bestand Planung



### Art der baulichen Nutzung

Wohnbaufläche

Gemischte Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen

Sonderbauflächen

### Gemeinbedarfsfläche

Öffentliche Verwaltungen

Schulen

Gebäude für kirchliche Zwecke

Gebäude für soziale Zwecke

Gebäude für gesundheitliche Zwecke

Gebäude für kulturelle Zwecke

Feuerwehr

Kindergarten

Altenheim

Mehrzweckhalle

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Innerörtliche Verkehrsflächen

Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Bahnanlagen

### Flächen für Versorgungsanlagen

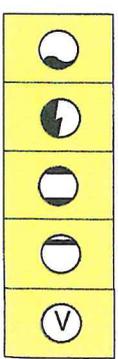
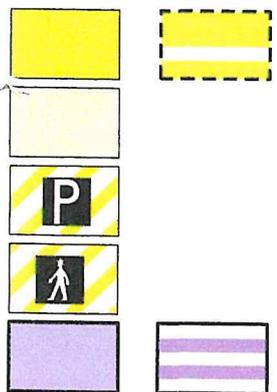
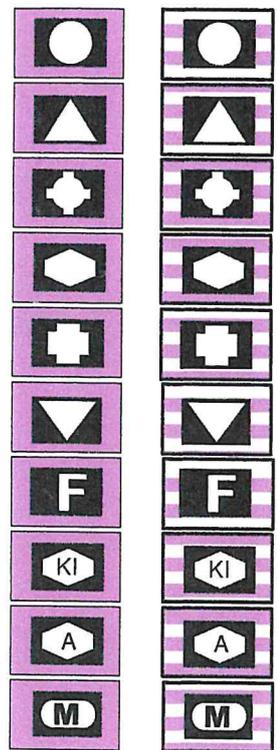
Wasser

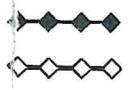
Elektrizität

Gas

Abwasser

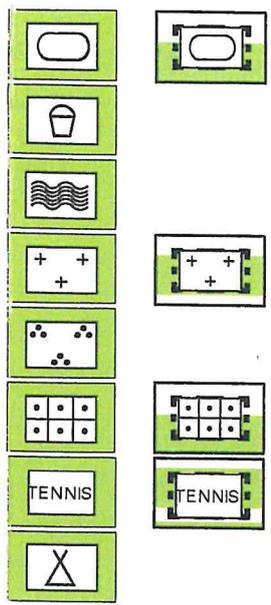
Regenwasserversickerungsbecken



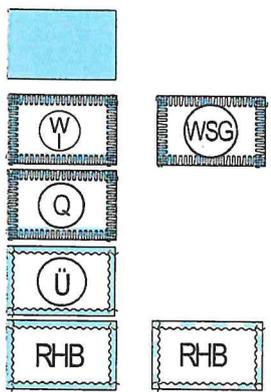


oberirdische Leitung  
unterirdische Leitung

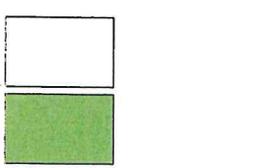
### Grünflächen



Sportplatz  
Spielplatz  
Badeplatz, Freibad  
Friedhof  
Parkanlage  
Kleingärten  
Tennisplatz  
Zeltplatz



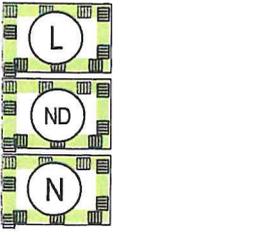
Wasserflächen  
Wasserschutzgebiet  
Quellschutzgebiet  
Überschwemmungsgebiet  
Regenrückhaltebecken



Flächen für Landwirtschaft  
Flächen für Wald



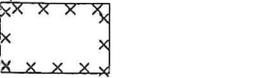
Bestehende Biotope nach § 32 LNatschG



Landschaftsschutzgebiet  
Naturdenkmal Flächenhaft  
Naturschutzgebiet



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen



Altlasten und Altlastverdächtige Flächen



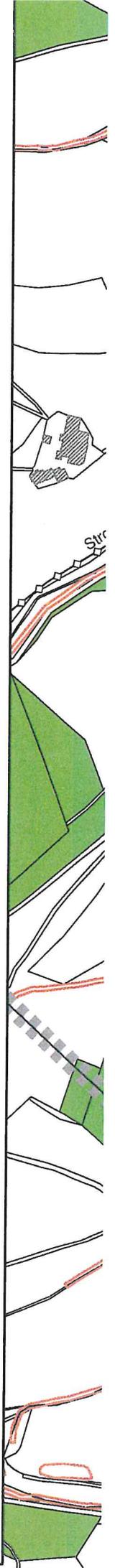
Bergbauberechtigungen



Gemeindegrenzen



GVV Geltungsbereich



Formulierung der zu klärenden Fragen:

Fragen

**1. Ist es bauplanungsrechtlich zulässig, 5 Mikro-Häuser auf dem Flst.Nr. 615/9 zu errichten?**

**2. Ist ein Stellplatz pro Mikro-Haus ausreichend?**

**3. Ist es baurechtlich zulässig, 2 Mikrohäuser als Ferienhäuser/gewerblich zu nutzen?**

**4. Ist es <sup>baurechtlich</sup> ~~bauplanungsrechtlich~~ (sh. LBO §6 Abstandsflächen in Sonderfällen) zulässig, die Mikro-Häuser entsprechend dem Lageplanentwurf anzuordnen?**

**5. Ist die GRZ sh. Lageplan des Vermessers (sh. Anhang) zulässig?**

**6. Ist die Ausführung der Häuser mit einem Flachdach zulässig?**

**7. Ist das Auskragen des Hauses 2 (HS2) über den Gewässerrandstreifen (sh. Profilschnitt/ Vergleiche Grundstückshöhen der gegenüberliegenden Ufer/Lage der Bestandsgarage im Bezug zum geplanten Gebäude H2) möglich?**

**Hinweis:** Die bestehende Garage würde dadurch aus dem geplanten Gewässerrandstreifen entfernt. (siehe beil. Lageplan und Überlagerung „Anlage G“). Durch die Renaturierung des Grundstücks und der kostenlosen Überlassung (unbillige Härte) des Gewässerrandstreifens über eine Länge von rd. 57m, wird eine Wasserretention von rd. 57m<sup>3</sup> erzielt. Die fortgeführte Hochwasser-gefahrenkarte zeigt keine HQ100-Gefahr bezüglich des Grundstücks und HS2. Zudem soll das Haus auf Punktfundamenten aufgestellt werden und kommt somit mit dem Gewässer zu keiner Zeit in Berührung.

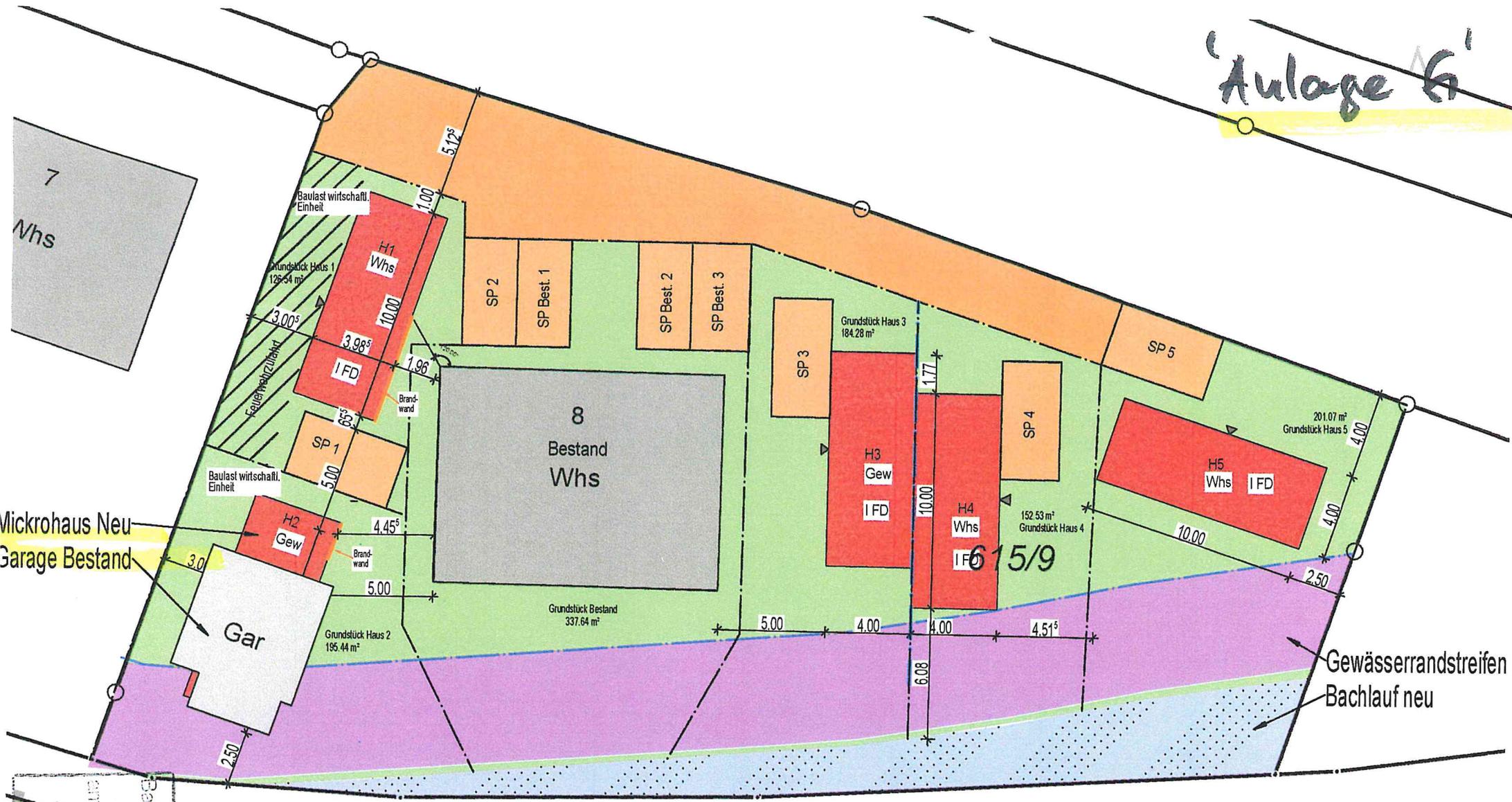
**8. Sind die Abstandsflächen der Häuser (HS1 + HS2) zum Bestandshaus vor dem Hintergrund Ausführung der Brandwände in F90 bis hin zum Abstand von 5m vom Bestandshaus zulässig?**

**9. Sind die Nutzungen der Häuser 1-5 (sh. beigefügte Tabelle) baurechtlich zulässig?**

**Betriebskonzept Bruggastr. 8, Flst. 615/9**

<b>Gebäude</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Grundstück in m2</b>
kein	Zufahrt, Erschliessung	168,59
Haus 1	Wohnen, dauerhaft	126,54
Haus 2	Wohnen, gewerblich ("Kurzzeitmiete, Ferien_AirBnB")	201,35
Bestandshaus 6	Wohnen, dauerhaft (drei 4-Zi-Whg)	350,13
Haus 3	Wohnen, gewerblich ("Kurzzeitmiete, Ferien_AirBnB")	209,08
Haus 4	Wohnen, dauerhaft	203,97
Haus 5	Wohnen, dauerhaft + Architekturbüro	200,34
<b>Gesamt</b>	<b>6</b>	<b>1460</b>
		<i>Grundbuch</i> 1460
		Differenz 0

# 'Anlage 6'



Mikrohaus Neu  
Garage Bestand

Gewässerrandstreifen  
Bachlauf neu

Bauverfahren eintragung  
am 27.01.2020

Projekt: Aufstellung von 5 Mikrohäuser, 2 als Ferienhaus, 3 als Wohnhaus mit Stellpl.  
Bruggastraße 8, Flst.-Nr. 615/9  
79199 Kirchzarten  
Planinhalt: Übersichtslageplan mit Bestandsgarage

14206/9

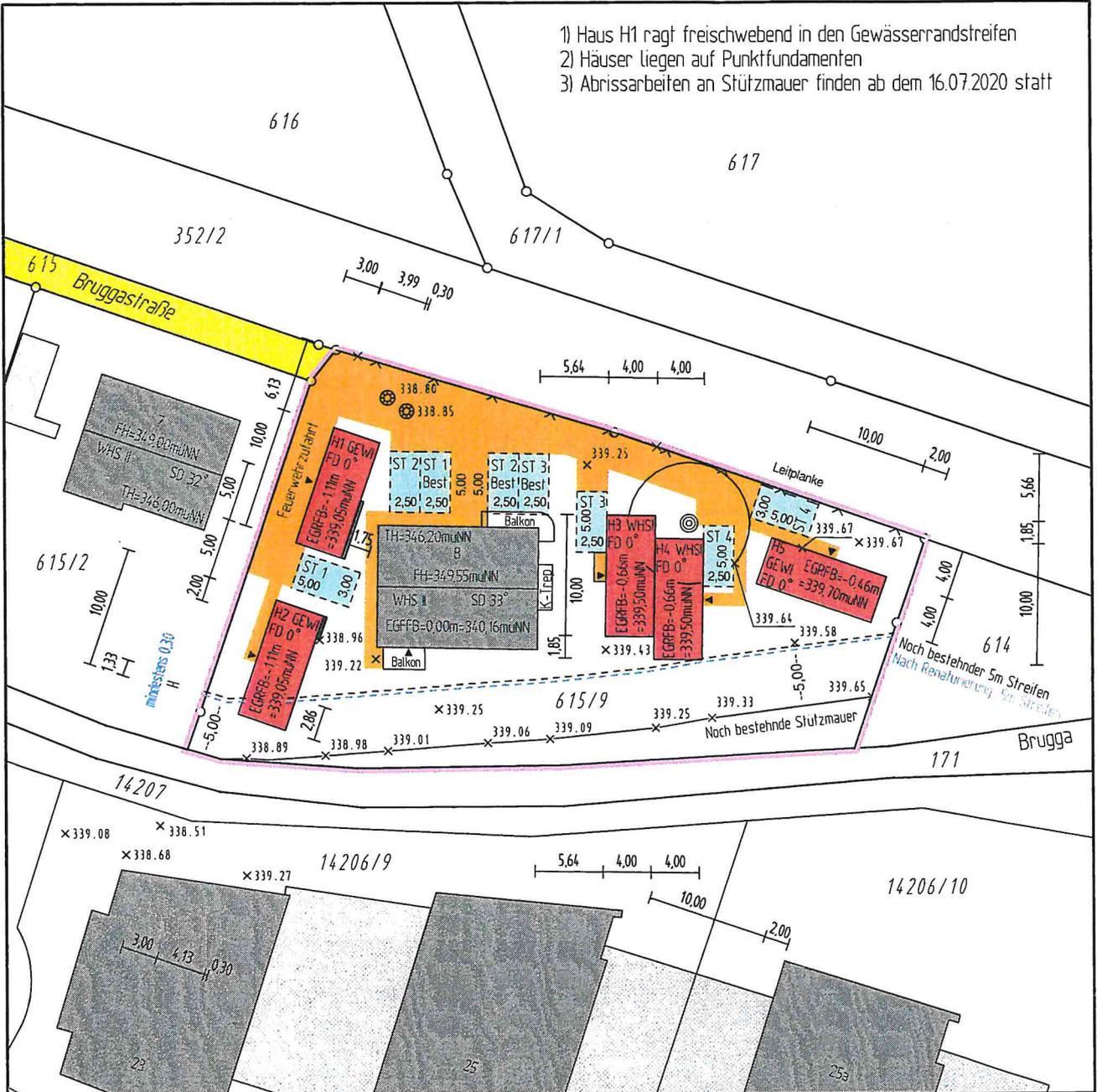
Masstab:  
1:250

21.07.2020 1420

Landkreis : Breisgau-Hochschwarzwald  
 Gemeinde : Kirchzarten  
 Gemarkung : Kirchzarten  
 Flurstück Nr : 615/9

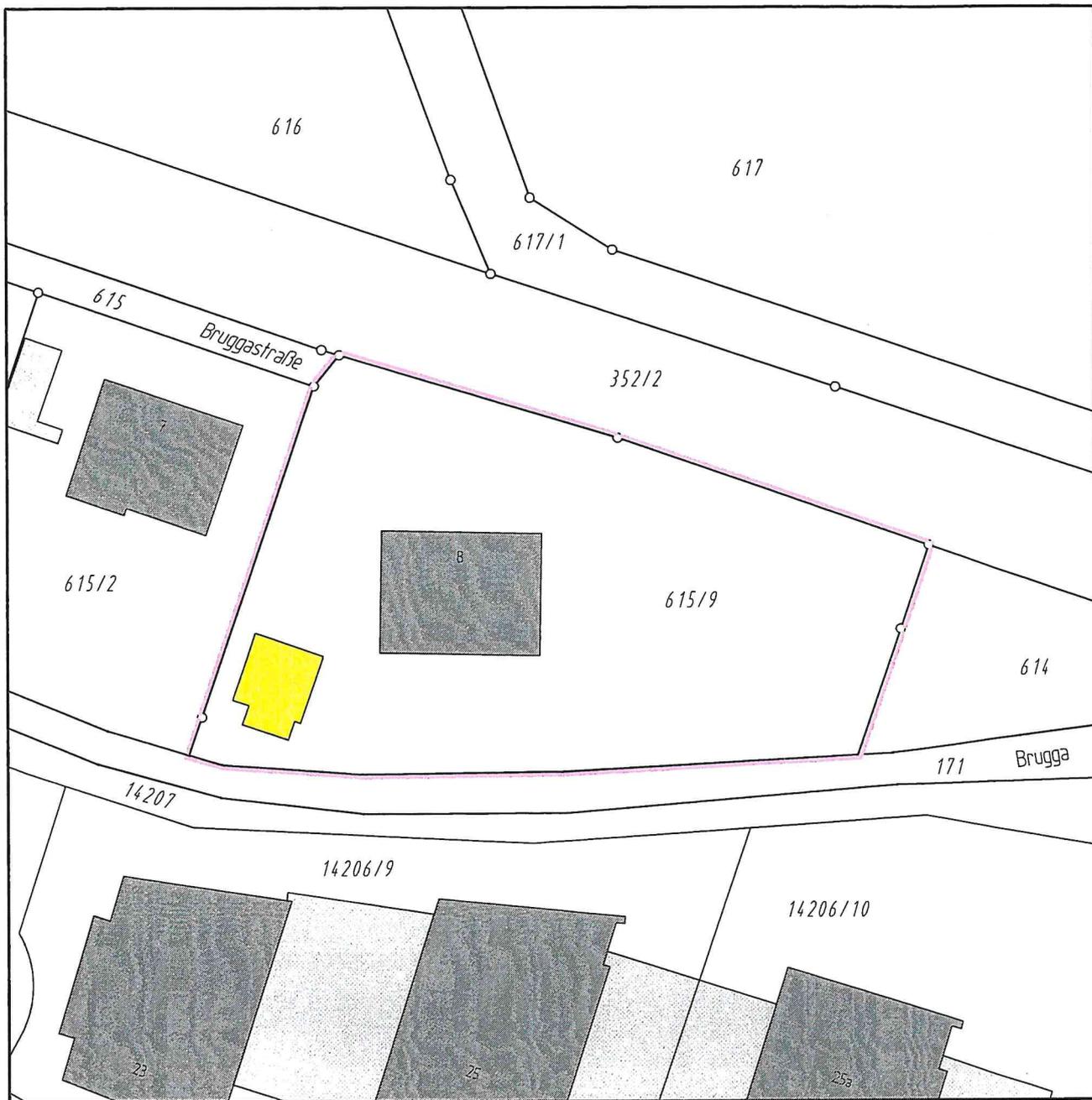
# Lageplan

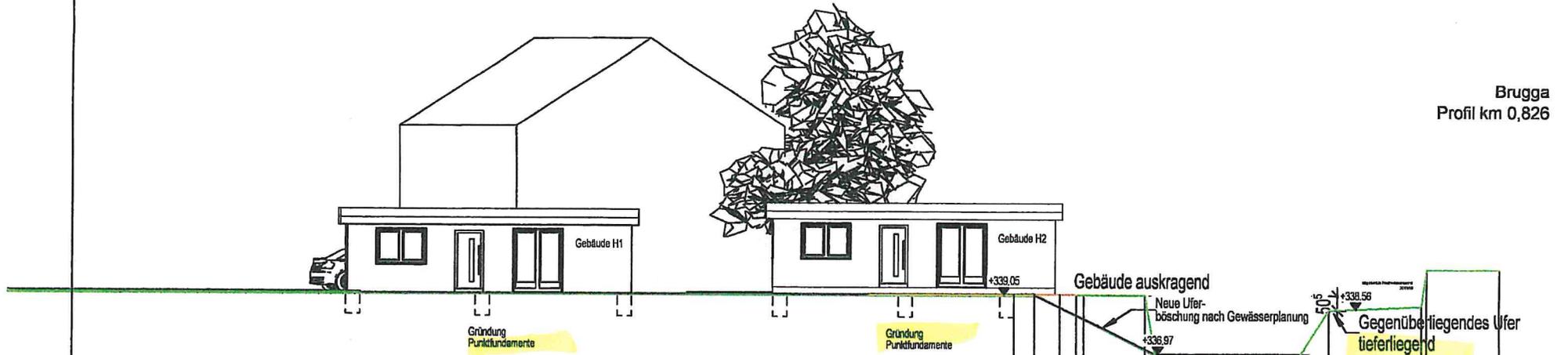
- 1) Haus H1 ragt freischwebend in den Gewässerrandstreifen
- 2) Häuser liegen auf Punktfundamenten
- 3) Abrissarbeiten an Stützmauer finden ab dem 16.07.2020 statt



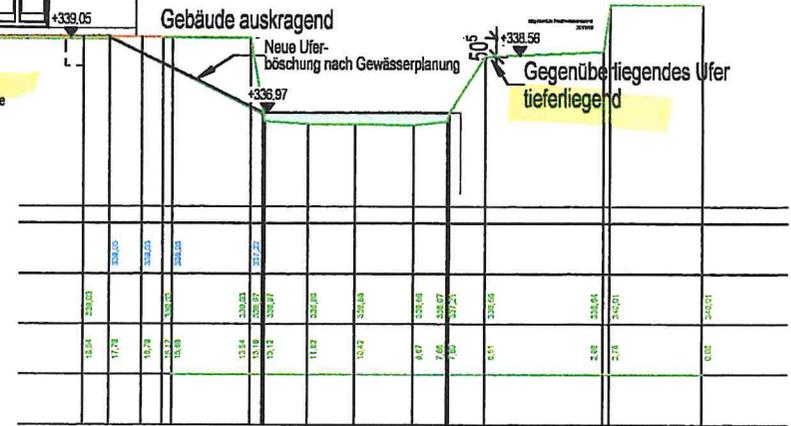
Landkreis : Breisgau-Hochschwarzwald  
Gemeinde : Kirchzarten  
Gemarkung : Kirchzarten  
Flurstück Nr : 615/9

# Abrissplan



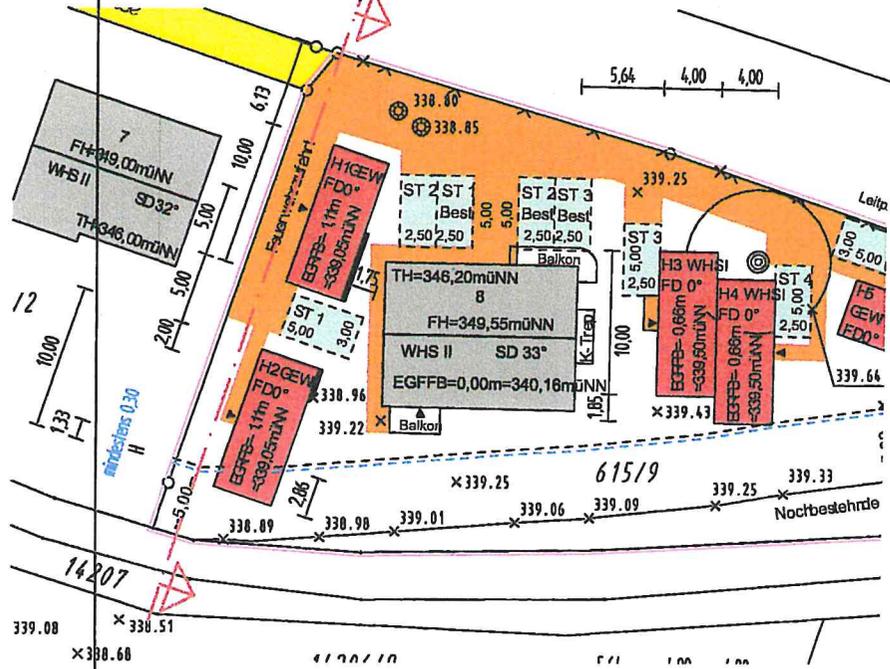


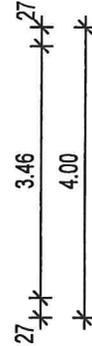
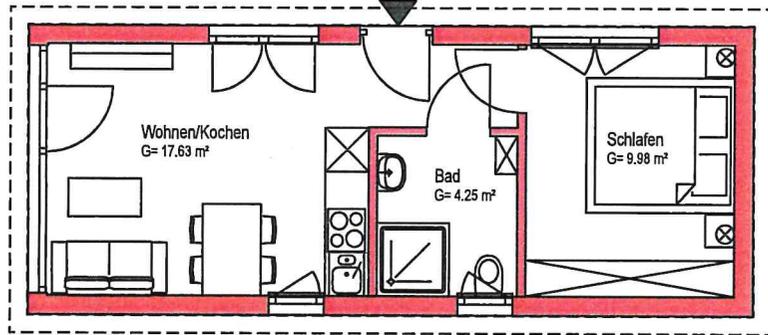
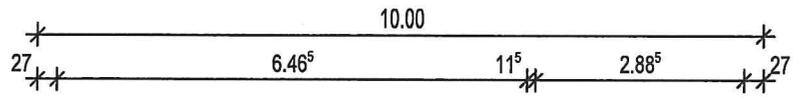
Systemschnitt



Schnittlinie

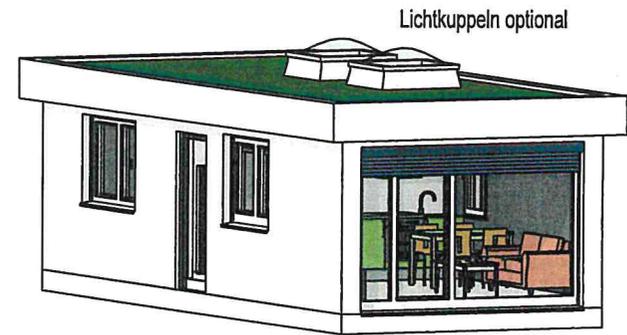
Übersichtsplan M 1:500



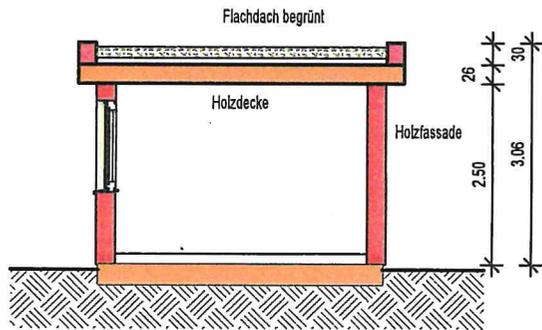


Tiny House  
 GFL 31,33 m²  
 Wfl. 31,33 m²

Mustergrundriss M 1:100

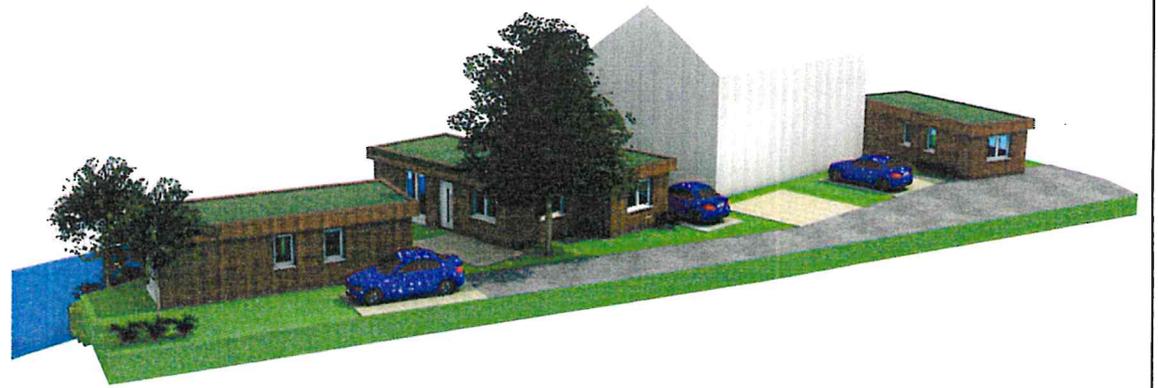


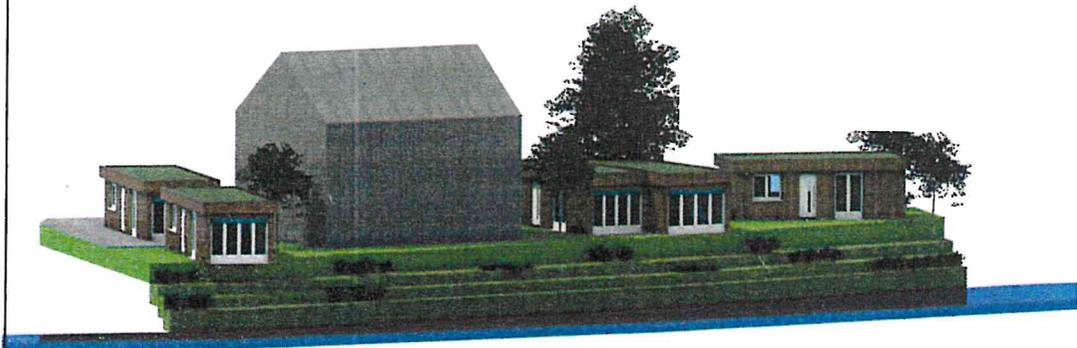
Bauvorhaben eingeregistert  
 am: 09. JUNI 2020



Schnitt

H/B = 210 / 297 (0.06m²)





# Mikro-Haus Ausbaubeispiel

