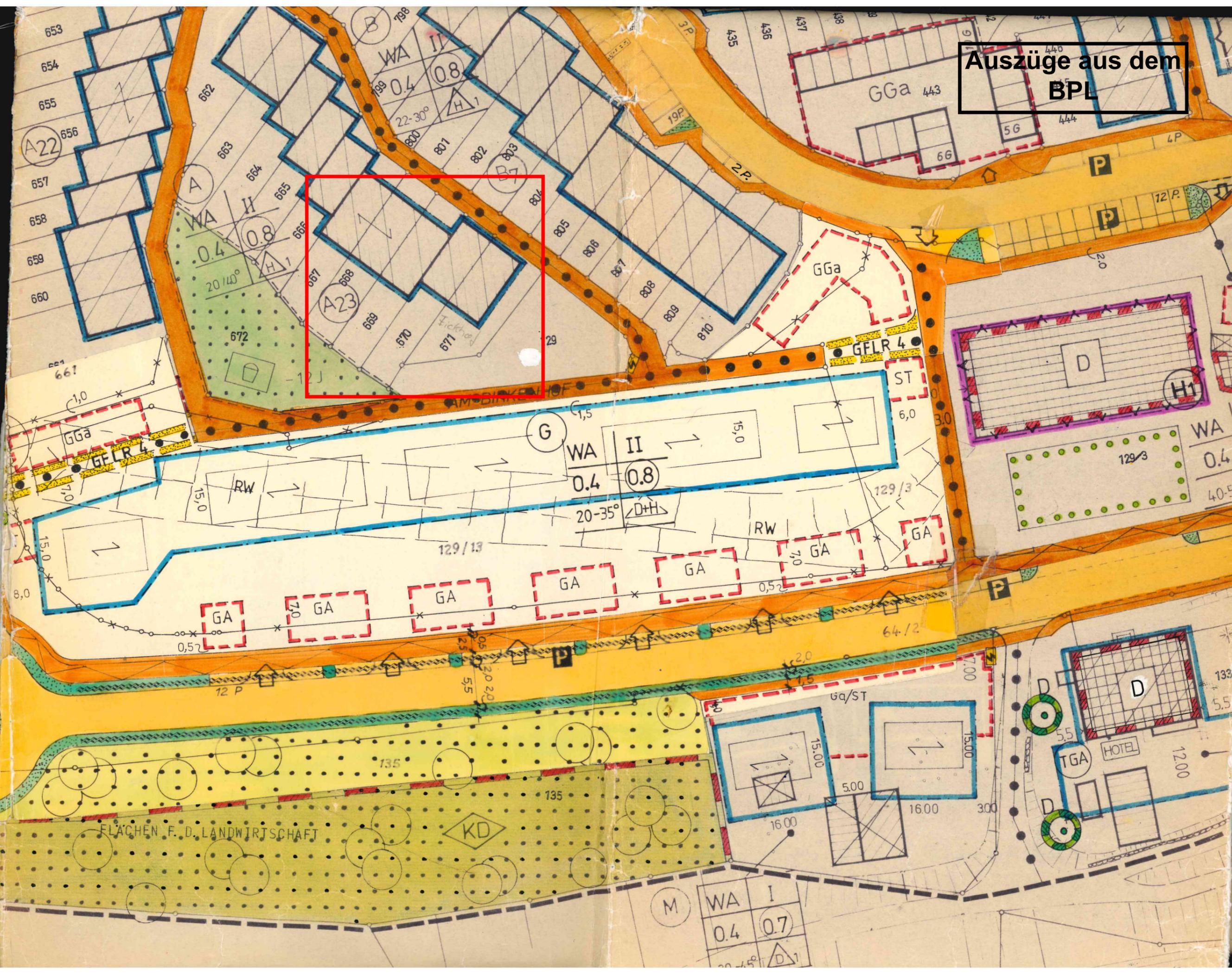


Auszüge aus dem BPL



ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (VERFAHRENSGRENZE)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN:

GEHWEGE F = REINER FUSSWEG

FAHRBAHNEN

ÖFFENTL. PARKPLÄTZE

GEH- UND RADWEG

MIT BELASTERUNG GESTALTETE ÖFFENTL. PLATZFLÄCHE MIT INTEGRIERTEN FAHRBAHNEN

BUSHALTESTELLE

SCHULBUSHALTESTELLE

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE:

GLR 1 = GEHRECHT (EINSCHL. RADFAHRER) + LEITUNGSRECHT (STROM) ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, IN DER LAGE UM BIS ZU 7,0 m VERSCHIEBBAR ENTSPR. GEBÄUDEPLANUNG

GR 2 = GEHRECHT (EINSCHL. RADFAHRER) ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, IN DER LAGE UM BIS ZU 7,0 m VERSCHIEBBAR ENTSPRECHEND GEBÄUDEPLANUNG

GFLR 3 = GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES SÜDLICHEN ANGRENZERS

GFLR 4 = GEH-, FAHR- U LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN D. ALLGEMEINH.

LR 5 = LEITUNGSRECHT (STROM) ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

PFLANZGEBOT FÜR EINZELBAUM

KINDERSPIELPLATZ X J = ALTERSGRUPPE

PFLANZGEBOT FÜR ALLEEARTIGE BAUMREIHE, BAUMABSTAND i.M.15,0 m, BEI BERÜCKSICHTIGUNG VON GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN

PFLANZGEBOT FÜR PARKARTIGE GRÜNANLAGE

PFLANZGEBOT FÜR GARTENANLAGE

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

WALL MIT GEHÖLZBESTAND (ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

GEBÄUDE FÜR GEMEINBEDARF

SOZIALE EINRICHTUNGEN

KULTURELLE EINRICHTUNGEN

SCHULE / KINDERGARTEN

ÖFFENTLICHE VERWALTUNG

FEUERWEHR

STANDORT FÜR WERTMÜLLBEHÄLTER

NUTZUNGSZONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	X	X	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)	X	X	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)
VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG	X	X	BAUWEISE

W A = ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)

20 - 30° = DACHNEIGUNG VON - BIS

20 / 45° = DACHNEIGUNG DER DACHHÄLFTEN UNTERSCHIEDL.

0 = OFFENE BAUWEISE

= NUR EINZELHÄUSER

= NUR HAUSGRUPPEN

= NUR DOPPELHÄUSER

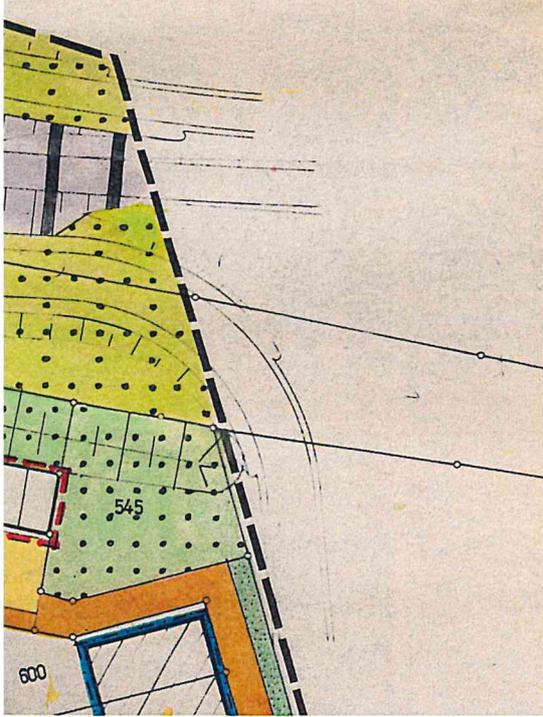
H 1 = HAUSGRUPPEN BIS 150 m LÄNGE

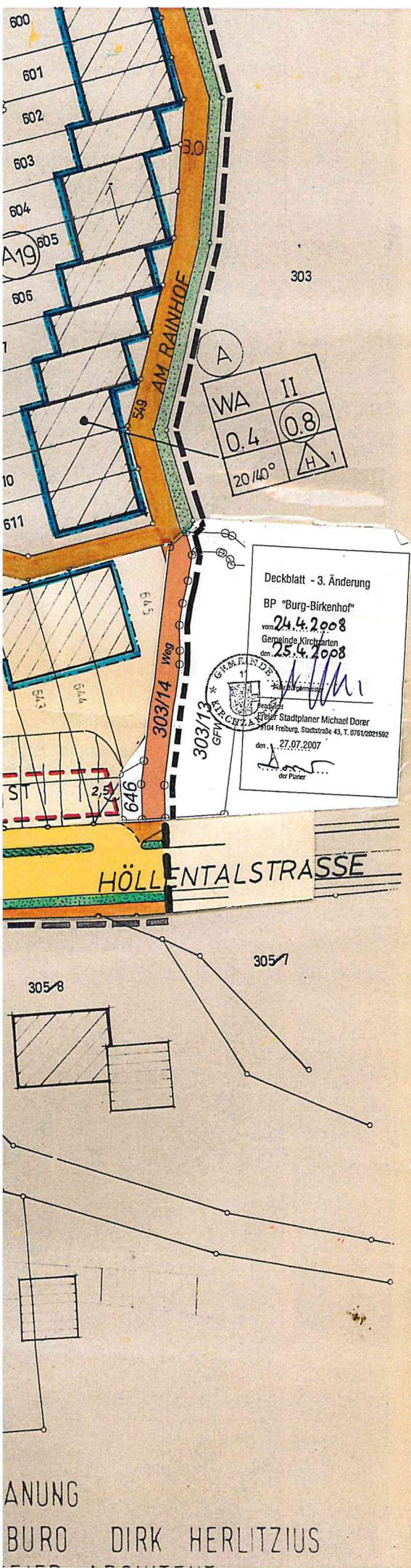
H 2 = HAUSGRUPPEN BIS 90 m LÄNGE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHL UND / ODER DACHNEIGUNG

BAUGRENZE





ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BEBAUUNGSZWECKE UND / ODER DACHNEIGUNG

BAUGRENZE

VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG

BAUGRENZE FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE
 Ga = GARAGEN
 ST = PRIVATE STELLPLÄTZE
 GGa = GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 GST = PRIV. GEMEINSCHAFTS-
 STELLPLÄTZE
 TGA = TIEFGARAGE

BAHINANLAGE

TRAFOSTATION

RÜCKZUBAUENDER ERDWALL

ANLAGEN UNTER DENKMALSCHUTZ

KULTURDENKMAL UNTER DENKMALSCHUTZ
 BAUGRENZE NUR GÜLTIG FÜR BESTEHENDES KULTURDENKMAL
 ZU ERHALTENDES GEBÄUDE

BESTEHENDES GEBÄUDE

ALFZUFÜHRENDE GRUNDSTÜCKGRENZE

1234 FLURSTÜCK - NR.

HOTEL = AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN FESTGELEGTER NUTZUNGSZWECK (BAUNVO § 1.9)

EIN- UND AUSFAHRT

ANTENNENMAST H_{max} = 20 m

STANDORT FÜR KABEL-VERTEILERSCHRANK

ARCHÄOLOGISCHES KULTUR-DENKMAL NACH § 12 DschG

BAUM ALS NATURDENKMAL NACH NatSchG

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

KD

D

ZU BESEITIGENDES GEBÄUDE

KIRCHZARTEN, DEN 24.3.88

GEMEINDE KIRCHZARTEN (von Oppen) Bürgermeister

VERFAHRENSDATEN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS NACH § 2 BAUGB AM 19. Sep. 1984

BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 BAUGB AM 18. Juni 1986 u. 29. Juni 1987

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NACH § 3 BAUGB VOM 25. Jan. 1988 BIS 26. Feb. 1988

SATZUNGSBESCHLUSS NACH § 10 BAUGB AM 29. Juni 1988

VOM 09. Mai 1988 BIS 10. Juni 1988

GENEHMIGT / ANGEZEIGT NACH § 11 BAUGB

BEKANNTMACHUNG NACH § 12 BAUGB

— Angezeigt —
 gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 20 SEP. 1988

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

gez. Heute-Blum
 Beqr. Rammingel

30. Sep. 1988

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGAN-
 GENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATS DER GEMEINDE KIRCHZARTEN ÜBEREINSTIMMT.

KIRCHZARTEN, DEN 20. Juli 1988

GEMEINDE KIRCHZARTEN (von Oppen) Bürgermeister

GEMEINDE
 KIRCHZARTEN

ANUNG
 BURE DIRK HERLITZIUS

§ 3

Ausnutzungsüberschreitungen

1. Gültig für WA-Nutzungszonen nördlich der Höllentalstraße (B 31 alt):

a) Eine durch die Reihenhausbauung und Grundstücksteilung bedingte Überschreitung der Grund- und Geschoßflächenzahl ist gemäß § 17 Abs. 10 BauNVO als Ausnahme zulässig.

b) Bei Einhaltung der Trauf- und Firsthöhen darf der Dachraum als ein weiteres Vollgeschoß genutzt werden, bei den Nutzungszonen G, J, L nur soweit die Geschoßflächenzahl eingehalten ist (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

2. Gültig für alle WA-Nutzungszonen M, P1, P2, R:

Bei Einhaltung der Trauf- und Firsthöhen darf der Dachraum als ein weiteres Vollgeschoß genutzt werden, sofern die Geschoßflächenzahl eingehalten ist (§ 17 BauNVO).

§ 4

Überschreitung der Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

1. Gültig für alle WA-Nutzungszonen:

Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen sind als Ausnahme für eingeschobige Bauteile wie Glasbauten, Wintergärten, Pergolen nur zulässig, wenn eine Tiefe von 2,50 m nicht überschritten wird.

Eine Grenzbebauung ist für solche Bauteile grundsätzlich möglich.

2. Gültig für die WA-Nutzungszonen J1 und J2:

An der Nord- und Ostseite darf pro Gebäude ein Treppenhaus von max. 6,0 m x 6,0 m die Baugrenze überschreiten.

3. Gültig nur für die Nutzungszone J1:

An der Südseite darf die Baugrenze durch eine eingeschobige Arkade mit einer Tiefe von max. 5,0 m überschritten werden.

4. Gültig nur für die Nutzungszone G:

Die Baugrenze kann nach Süden um max. 2,0 m überschritten werden, wenn die max. zulässige Bautiefe von 15,0 für das jeweilige Gebäude nicht überschritten wird und jedes Gebäude die max. Tiefe von 12,5 m einhält.

II. Gestaltungsvorschriften

§ 9

Traufhöhen und Firsthöhen (§ 73 LBO)

1. Gültig für alle WA-Nutzungszonen nördlich der Höllentalstraße (B 31 alt) mit Ausnahme der Nutzungszonen J1 und J2:

Die maximale Außenwandhöhe beträgt:

- bei einem zulässigen Vollgeschoß 4,50 m,
- bei zwei zulässigen Vollgeschossen 7,80 m.

Die maximale Firsthöhe beträgt bei zwei zulässigen Vollgeschossen 10,50 m.

2. Gültig für die WA-Nutzungszonen M, P1, P2, R:

Die maximale Außenwandhöhe beträgt 5,50 m, die maximale Firsthöhe beträgt 9,50 m.

Bezugspunkt ist jeweils Oberkante Fahrbahn oder Wohnweg vor der Gebäudemitte.

3. Gültig für die WA-Nutzungszonen J1 und J2:

Die maximale Firsthöhe beträgt 12,00 m (bezogen auf die Platzfläche vor der Gebäudemitte).

§ 10

Gestaltung der Gebäude

1. Gültig für alle WA-Nutzungszonen:

- a) Hausgruppen sich einheitlich zu gestalten.
- b) Die Gliederung aus dem Gestaltungsplan ist sinngemäß einzuhalten.
- c) Für die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Plan maßgebend.
- d) Für die Dachdeckungen ist rotes und hellrotes Material nicht zulässig.

2. Gültig für die WA-Nutzungszonen M, P1, P2, R:

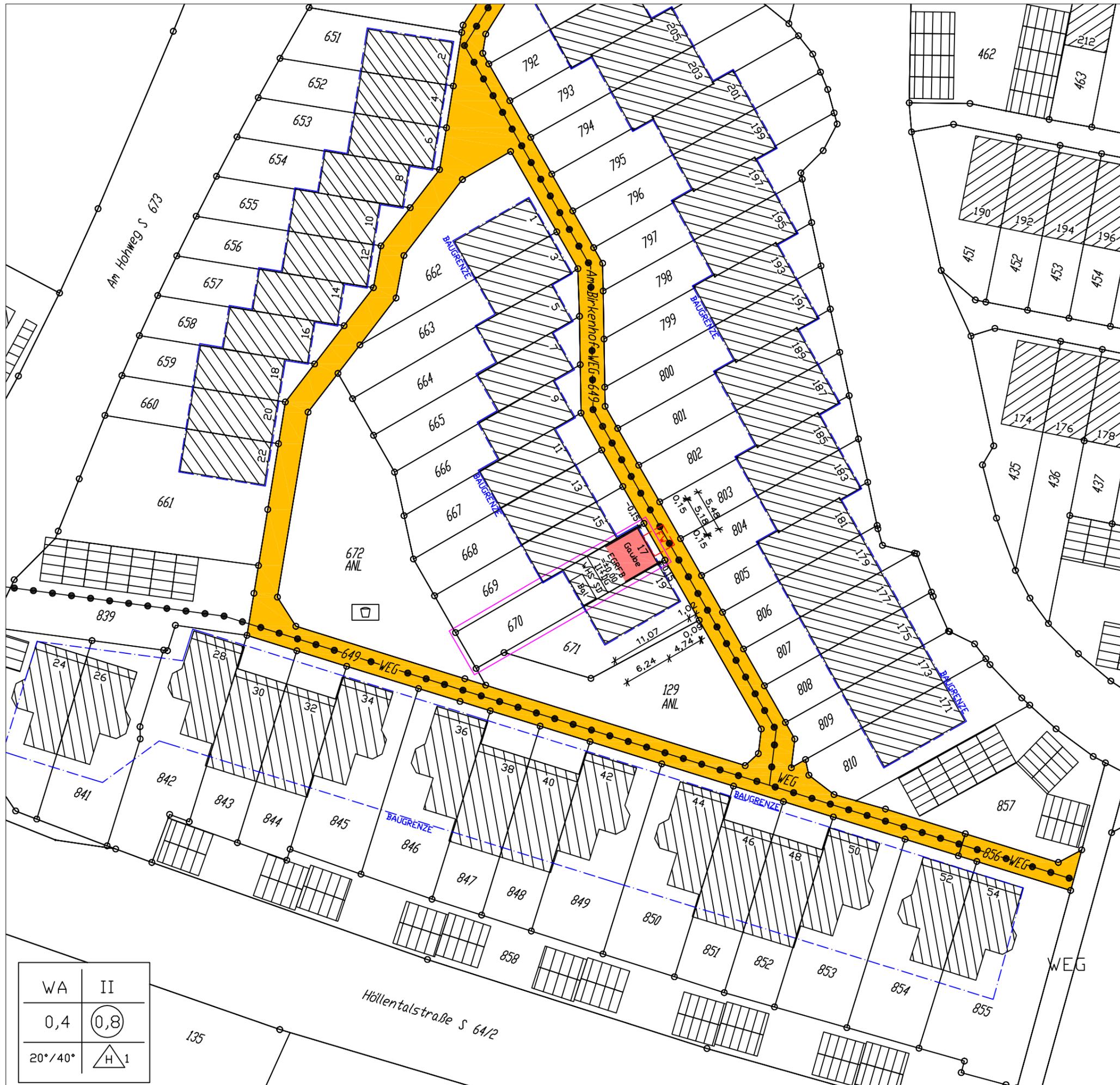
Dachaufbauten und Dachgauben sind nur auf über 35 ° geneigten Dächern und auf maximal 60 % der Trauflänge zulässig.

Gemeinde: Kirchzarten
 Gemarkung: Kirchzarten
 Flurstück-Nr.: 670



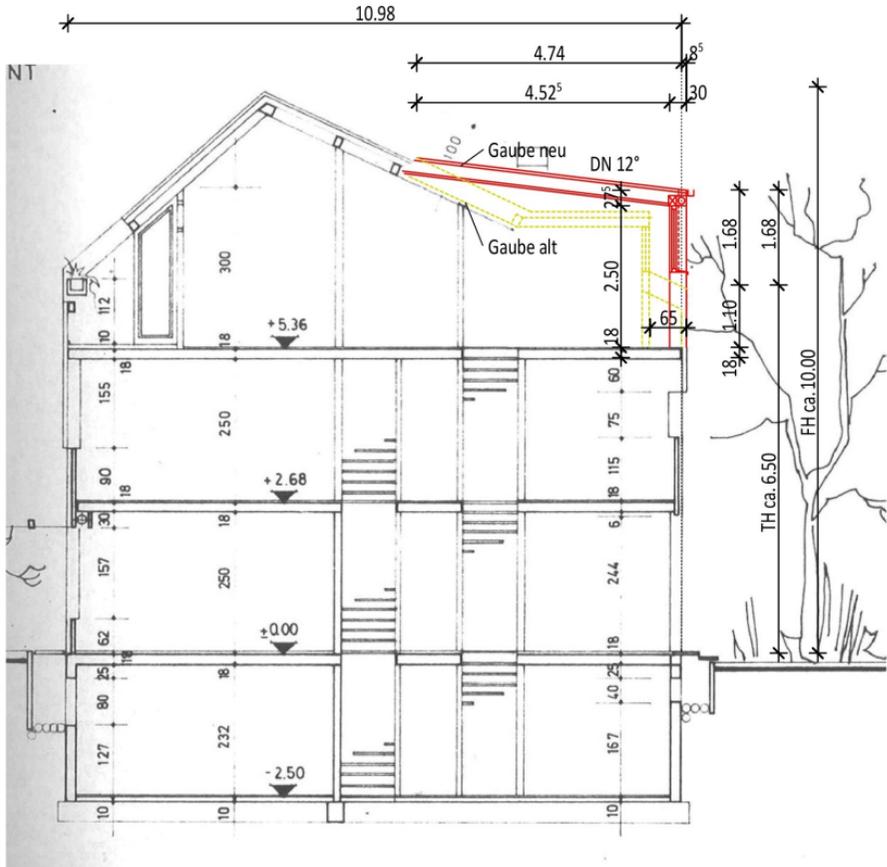
LAGEPLAN zum Bauantrag

MASSTAB 1:500



AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER.
 ABWEICHUNGEN ZUM GRUNDBUCH SIND MÖGLICH.
 FOTOGRAFISCHE VERGRÖßERUNG.
 NUR EINGETRAGENE MASSE SIND ZUR PLANUNG ZU
 VERWENDEN.

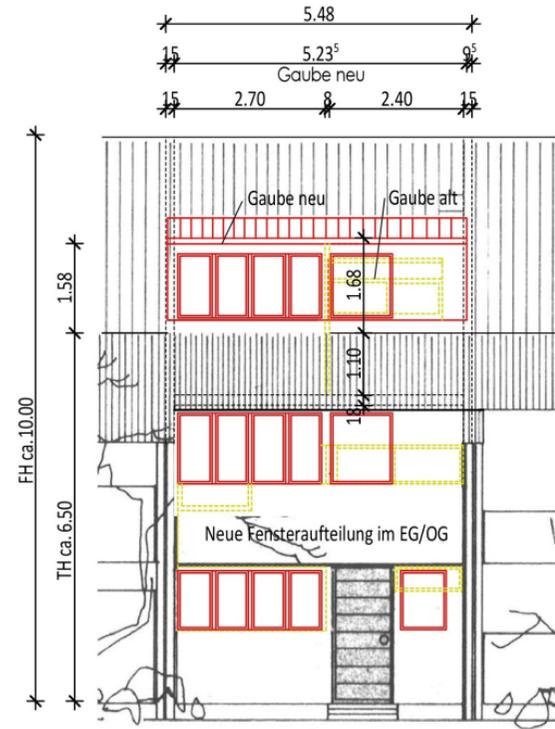
WA	II
0,4	0,8
20°/40°	H 1



SCHNITT



ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT NORD-OST