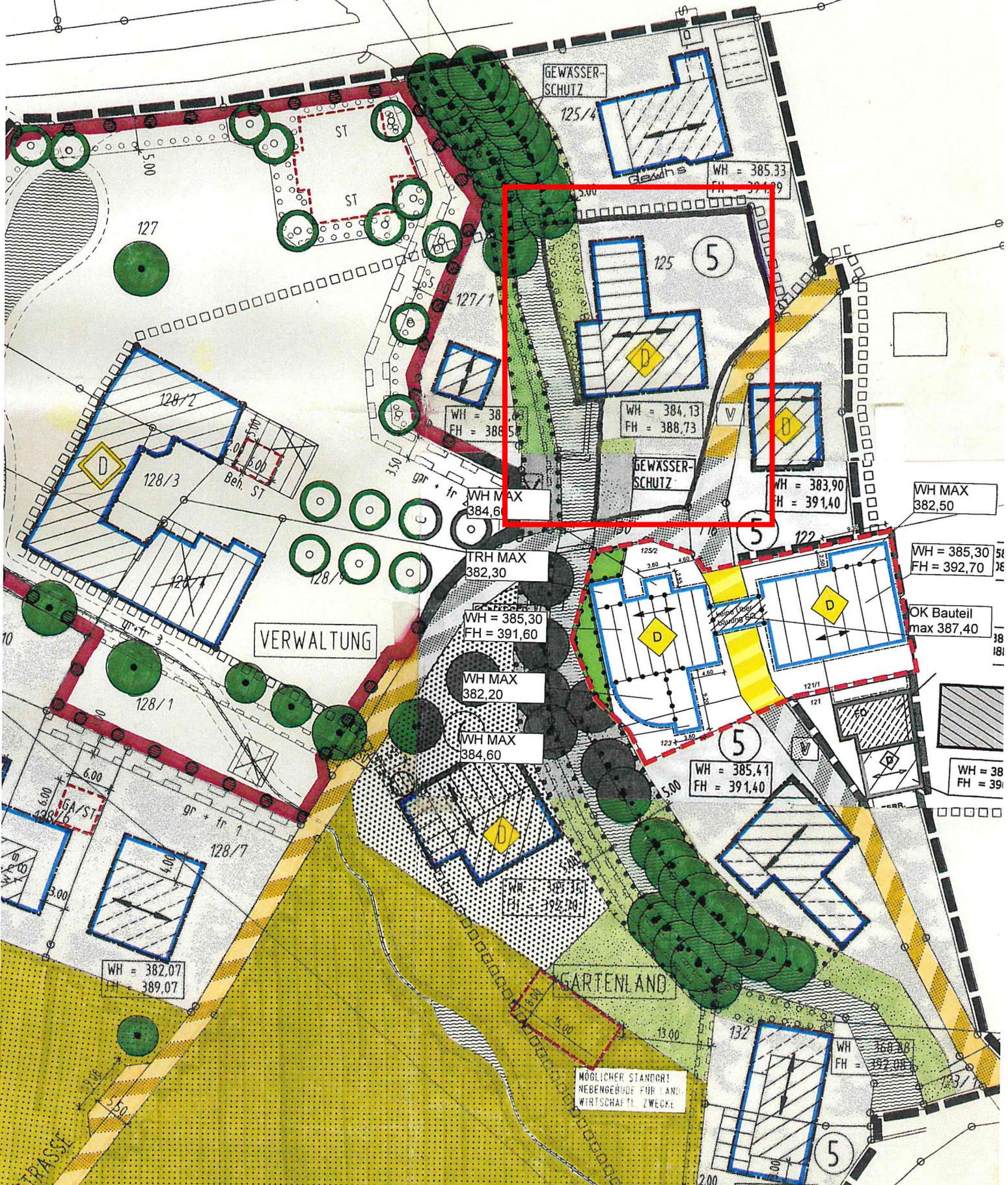


Auszüge aus dem BPL

352

495



WH= 0.25m
FH= 10.50m

WH= 0.50m
FH= 11.50m

WH= 4.00m
FH= 9.50m

4

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|
| WA | II-I+D |
| 0.35 | - |
|  | 36-45 |
| WH= 4.00m | |
| FH= 9.50m | |

5

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---|
| WA | - |
| - | - |
|  | - |

WH=sh. EINTRAG i. PLAN
FH=sh. EINTRAG i. PLAN

6

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---|
| MD | - |
| - | - |
|  | |

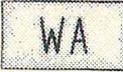
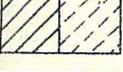
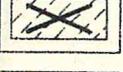
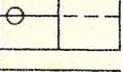
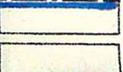
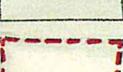
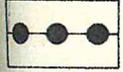
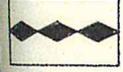
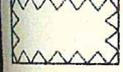
WH=sh. EINTRAG i. PLAN
FH=sh. EINTRAG i. PLAN

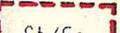
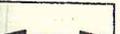
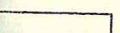
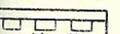
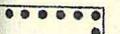
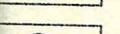
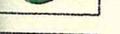
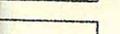
7

| | |
|----|---|
| MI | - |
| - | - |
| 0 | |

WH=sh. EINTRAG i. PLAN
FH=sh. EINTRAG i. PLAN

LEGENDE

-  FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA
-  MISCHGEBIET MI
-  DORFGEBIETE MD
-  FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT
-  OFFENTLICHE GRÜNFLACHE
-  PRIVATE GRÜNFLACHE
-  WASSERFLÄCHEN
-  VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSSBERUHIGTER BEREICH
-  GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
-  BESTEHENDE GEBÄUDE LT. KATASTER / VOM PLANER NACHGETRAGEN
-  ZUM ABBRUCH VORGESEHENE GEBÄUDE
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN / GEPLANT
-  EINGETRAGENE KULTURDENKMALE NACH § 2 DSchG
-  KULTURDENKMALE BESONDERER BEDEUTUNG, NACH § 12 DSchG
-  BAUGRENZE
-  BAULINIE
-  FLÄCHEN FÜR NEBENGEBAUDE FÜR LANDWIRTSCHAFTL. ZWECKE
-  FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE/GARAGEN
-  HAUPTFÜRSTRICHTUNG
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
-  FLÄCHE FÜR AKTIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
(GEMÄSS FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN)
-  FLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN

-  DAUEREINZE
-  BAULINIE
-  FLACHEN FÜR NEBENGEBAUDE FÜR LANDWIRTSCHAFTL ZWECKE
-  FLACHEN FÜR STELLPLATZE/GARAGEN
-  HAUPTFIRSTRICHTUNG
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
-  FLACHE FÜR AKTIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
(GEMÄSS FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN)
-  FLACHEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN
-  MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
-  FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, TRAFOSTATION
-  PFLANZBINDUNG - GEHOLZGRUPPE
(GEMÄSS FESTSETZUNGEN IM GOP)
-  PFLANZBINDUNG - EINZELBAUME
(GEMÄSS FESTSETZUNGEN IM GOP)
-  PFLANZGEBOT, EINZELBAUME
GEMÄSS FESTSETZUNGEN IM GOP)
-  PFLANZGEBOT - GEHOLZGRUPPE
(GEMÄSS FESTSETZUNGEN IM GOP)
-  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER GESTALTUNGSSETZUNG



Hinweis:

Für den Geltungsbereich dieses
Bebauungsplanes gilt die
Stellplatzsatzung.

Pro Wohneinheit sind 1,5
Stellplätze nachzuweisen.

2.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Sockelhöhe wird nur für die neu zu erstellenden Gebäude innerhalb der als "Allgemeines Wohngebiet" (Nutzungszonen 1 - 4) ausgewiesenen Fläche festgesetzt

Die Sockelhöhe darf max. 1.00 m betragen, gemessen ab Oberkante Straße oder Weg (OK-Achse Straße/ Weg) bis Oberkante Erdgeschoß Fußboden.

Zu messen ist in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, von der aus das Grundstück seine Zufahrt erhält.

2.4 Gebäudehöhe

2.4.1 Die maximal zulässige Wandhöhe der neu zu erstellenden Gebäude im Bereich der Nutzungszonen 1 - 4 gemessen von OK Erdgeschoß Fußboden bis Schnittpunkt Außenwand Dachhaut darf betragen

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|
| bei eingeschossigen Gebäuden (Nutzungszone 3 und 4) | 4,00 m |
| bei zweigeschossigen Gebäuden (Nutzungszone 1) (max. 386,81 m ü.NN) | 6,25 m |
| bei zweigeschossigen Gebäuden (Nutzungszone 2) (max. 387,27 m ü.NN) | 6,50 m |

2.4.2 Die max. zulässige Firsthöhe der neu zu erstellenden Gebäude im Bereich der Nutzungszonen 1 - 4 gemessen von OK Erdgeschoß Fußboden darf betragen

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|---------|
| bei eingeschossigen Gebäuden (Nutzungszone 3 und 4) | 9,50 m |
| bei zweigeschossigen Gebäuden (Nutzungszone 1) (max. 391,06 m ü.NN) | 10,50 m |
| bei zweigeschossigen Gebäuden (Nutzungszone 2) (max. 392,27 m ü.NN) | 11,50 m |

2.4.3 Die max. zulässige Wandhöhe für das landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude auf Flst.Nr. 131, gemessen von OK Gelände bis Schnittpunkt Außenwand Dachhaut darf max. 3.00 m betragen.

2.4.4 Die max. zulässige Firsthöhe für das landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude, gemessen von OK Gelände darf max. 7.00 m betragen.

2.4.5 Die max. Firsthöhe für Garagen und Carports, gemessen von OK Gelände darf max. 5.00 m betragen.

- 2.5 Als Dachaufbauten sind nur Schlepp-, Giebel- und Dreieckgauben zulässig. Dachaufbauten sind nur bis zu 1/3 der jeweiligen Dachseite zulässig. Der Abstand zu den Ortgängen muß mindestens 1,50 m betragen. Zwischen mehreren Gauben ist ein Abstand von mindestens 1,20 m ebenfalls einzuhalten.
Die Mindestdachneigung für Schleppegauben beträgt 15°; der Dachansatz muß mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
Giebelständige Gauben und Dreieckgauben müssen mindestens dieselbe Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen, der Nebenfirst muß mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
- 2.6 Dacheinschnitte sind auf den von der Straße her nicht einsehbaren Dachflächen und nur bis zu 1/3 der Länge der zugehörigen Wandfläche zulässig. Der Abstand zu den Giebelwänden muß min. 1,50 m betragen.
- 2.7 Dachflächenfenster sind nur bis zu einer Einzelgröße von max. 1 m² zulässig.
- 2.8 Es sind Dachüberstände von mind. 0,50 m an der Traufe und mindestens 0,40 m am Ortgang herzustellen.
Dachvorsprünge bis 0,60 m sind generell auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 3.0 Gestaltung von Nebenanlagen und Garagen
- 3.1 Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung den Hauptgebäuden unterordnen und in guter baulicher Zuordnung stehen. Sie sind mit geneigten Dächern zu versehen, deren Dacheindeckung in Material und Farbe dem der Hauptbaukörper entspricht.
- 3.2 Die Dachneigung muß bei Garagen mind. 22° betragen, die Dacheindeckung in Material und Farbe dem der Hauptbaukörper entsprechen.
Flachdachgaragen sind unzulässig.
Ausnahmsweise können im Bereich des Flst.-Nr. 128/5 Flachdachgaragen mit Terrassennutzung vorgesehen werden, wenn die Terrassenbrüstung als "Scheindach" ausgebildet wird.
- 3.3 Die Dachneigung bei überdachten Stellplätzen (Carports) muß 0 - 22° betragen, die Dacheindeckung in Material und Farbe dem der Hauptbaukörper entsprechen.

6.3 Genehmigungsfreie Nebenanlagen sind innerhalb der als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesenen Bereiche nicht zulässig.

7.0 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

7.1 Garagen sind, sofern nicht im Wohngebäude integriert, als überdachter Stellplatz (Carport) oder als Garage mit geneigtem Dach zu errichten.

7.2 Im Bereich der neu überplanten und als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesenen Flächen (Nutzungszonen 1 , 2 , 3 und 4) sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen und auf den dafür vorgesehenen, im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichneten Flächen zulässig.

7.3 Im Bereich der bestehenden Bebauung (Nutzungszonen 5 , 6 und 7) sind Garagen und überdachte Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche nur ausnahmsweise zulässig.

*Nutzungszone 5
wird in der 3.
Änderung des
BPL aufgehoben!*

7.4 Auf Flst.Nr. 128/5 sind Garagen und Stellplätze nur im Erdgeschoß der dafür vorgesehenen und im "Zeichnerischen Teil" entsprechend ausgewiesenen Fläche zulässig.

7.5 Sowohl bei paralleler als auch bei rechtwinkliger Anordnung von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche ist dazu ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten.

7.6 Bei einer Nutzung als Dienstleistungseinrichtung oder gewerblichen Nutzung der Erdgeschosse und Obergeschosse in denkmalgeschützten Gebäuden sowie des Gebäudes auf Flst.Nr. 123 im Planungsgebiet ist die Ablösung der Stellplätze zwingend erforderlich.

7.7 Im östlichen Bereich des Flst.-Nr. 127 ist eine Fläche für 10 Stellplätze, im Innenhof der Talvogtei für 2 Behindertenstellplätze ausgewiesen. Die Stellplätze sind für den Besucherverkehr der Talvogtei vorgesehen.

8.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesene und als solche im Plan dargestellte Verkehrsfläche ist entsprechend zu gestalten.

...

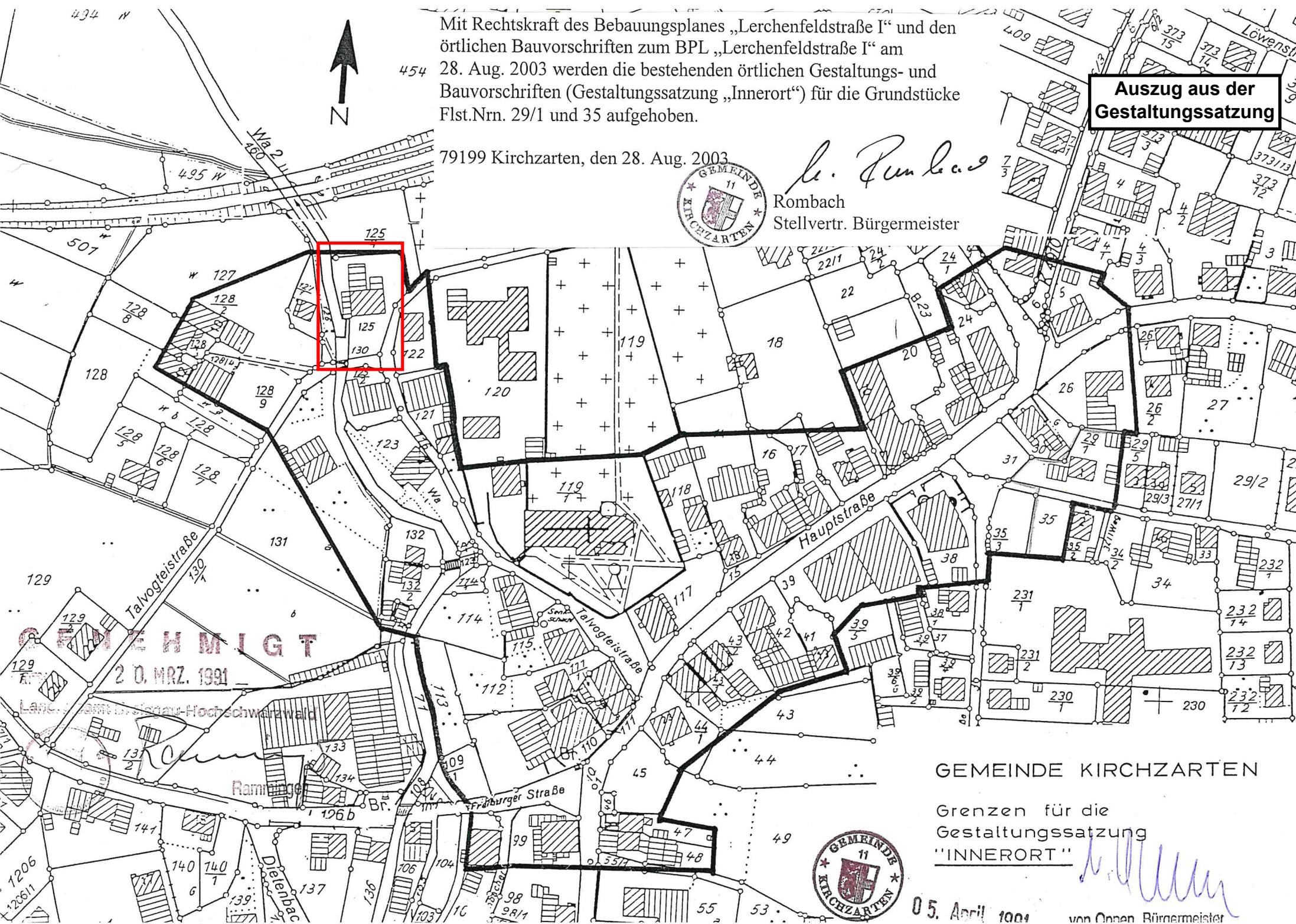
Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Lerchenfeldstraße I“ und den örtlichen Bauvorschriften zum BPL „Lerchenfeldstraße I“ am 28. Aug. 2003 werden die bestehenden örtlichen Gestaltungs- und Bauvorschriften (Gestaltungssatzung „Innerort“) für die Grundstücke Flst.Nrn. 29/1 und 35 aufgehoben.

79199 Kirchzarten, den 28. Aug. 2003



L. Rombach
Rombach
Stellvtr. Bürgermeister

**Auszug aus der
Gestaltungssatzung**



GEMEINDE MITG
20. MRZ. 1991

GEMEINDE KIRCHZARTEN
Grenzen für die
Gestaltungssatzung
"INNERORT"



05. April 1991
von Oppen, Bürgermeister

§ 5

*Baukörper und Baumasse**(1) Baukörper*

Jeder Baukörper muß als einzelne, individuelle Einheit erkennbar sein und muß sich in seinen Maßen und Proportionen in die vorhandene bzw. durch diese Satzung angestrebte Erscheinung der Umgebung einfügen.

(2) Breiten

Die vorhandenen Breiten sind in der Gebäudegliederung einzuhalten. Die Gebäudebreiten müssen deutlich ablesbar sein.

(3) Höhe

Die Höhe der Gebäude ist auf die vorhandenen Höhen der Nachbargebäude abzustimmen.

§ 6

Dächer

(1) Die Dächer sind, auch bei Nebenanlagen, als symmetrische Satteldächer mit gleicher Dachneigung auf beiden Seiten und einem Neigungswinkel zwischen 40 und 50 Grad unter Anpassung an die vorhandene Dachlandschaft auszubilden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einheitlichkeit und Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

(2) Als Dachaufbauten sind Einzelgauben zulässig, wenn sie sich im Verhältnis von Höhe und Breite den Fensteröffnungen der Hausfassade anpassen. Das Material ihrer Wangen ist farblich der Dachdeckung anzupassen. Dacheinschnitte sind nur in Ausnahmefällen zulässig.

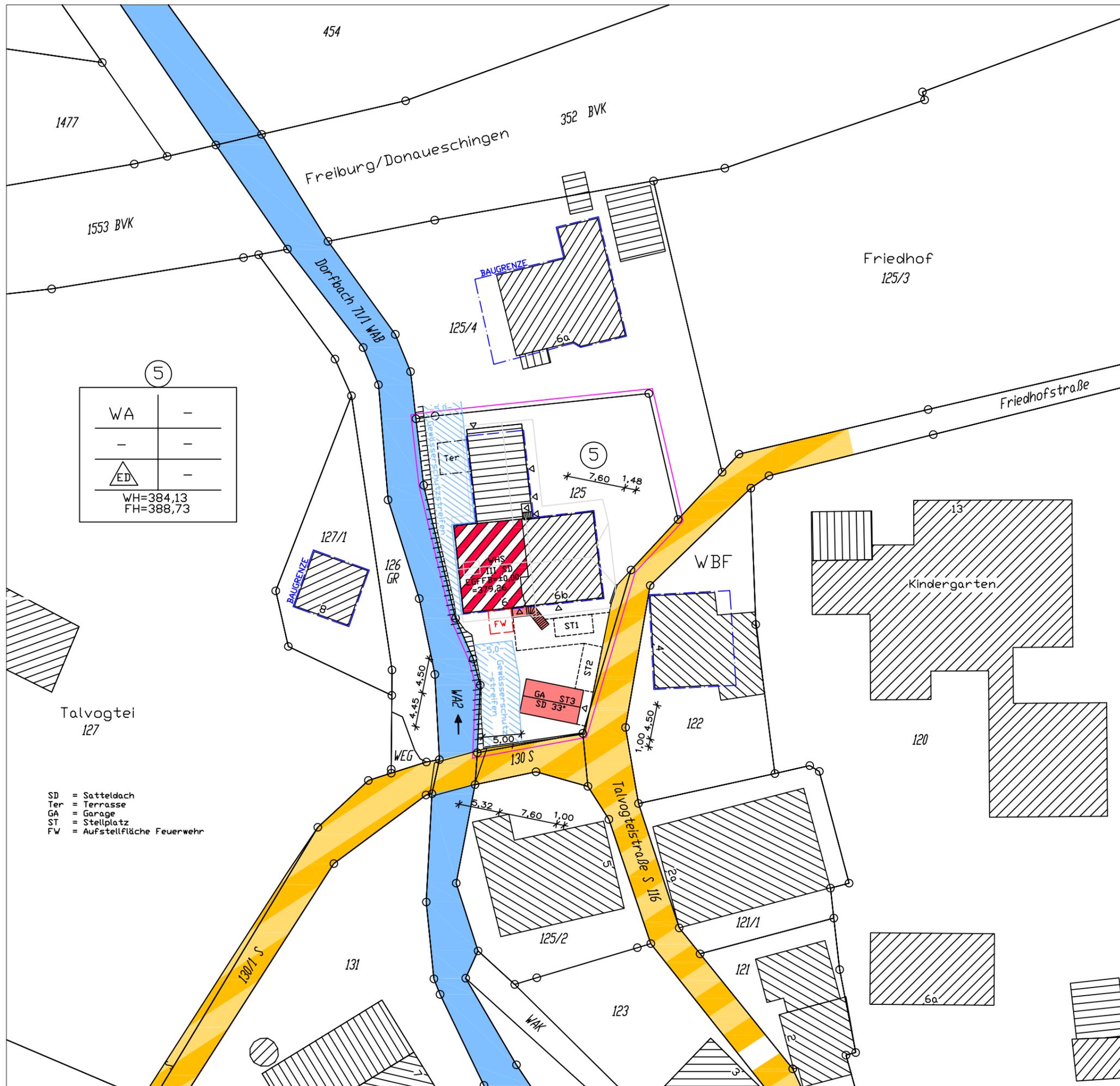
(3) Liegende Dachfenster können nur als Ausnahme und nur bis zu einer Größe von 1,0 qm und je Dachfläche höchstens zweimal zugelassen werden.

(4) Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf höchstens die Hälfte der Trauflänge betragen.

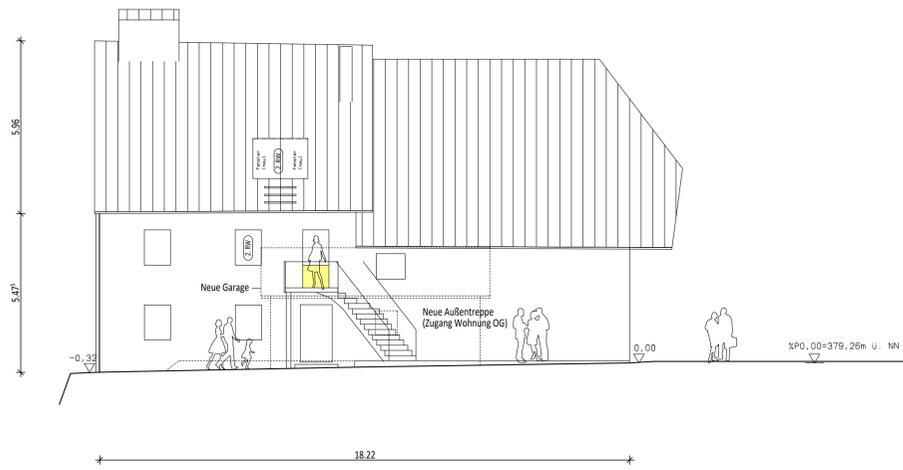


LAGEPLAN zum Bauantrag

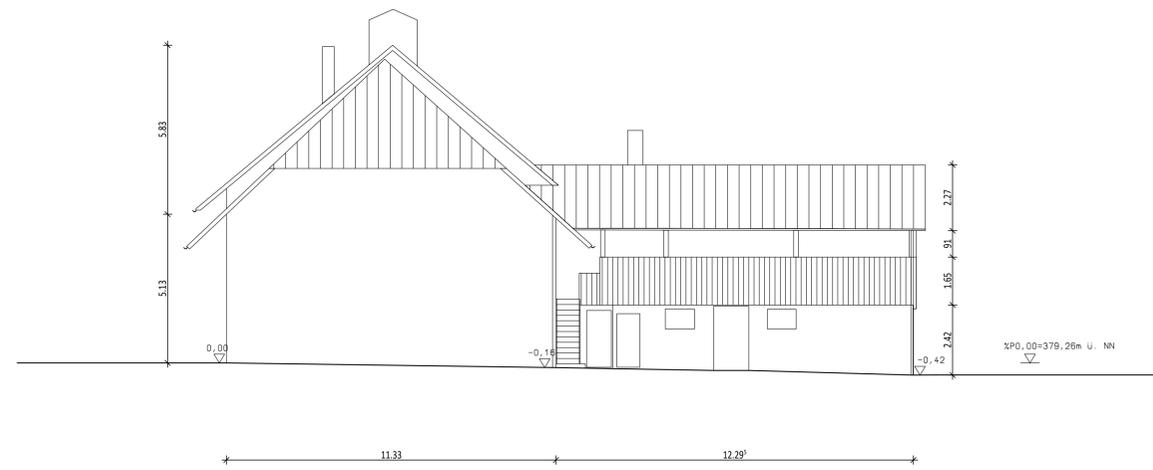
MASSTAB 1:500



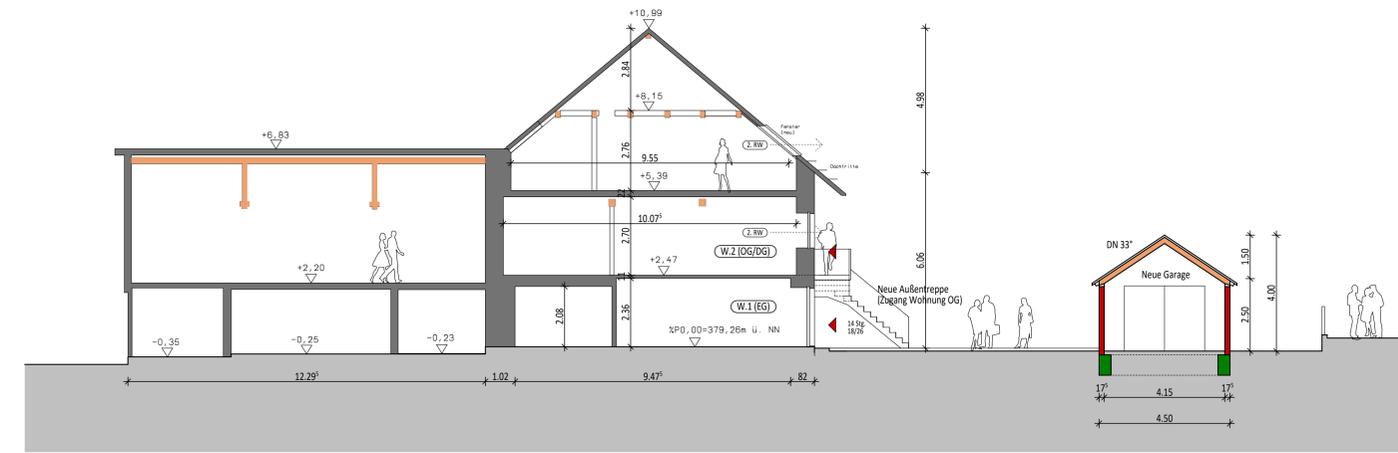
AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER.
 ABWEICHUNGEN ZUM GRUNDBUCH SIND MÖGLICH.
 FOTOGRAFISCHE VERGRÖßERUNG.
 NUR EINGETRAGENE MASSE SIND ZUR PLANUNG ZU
 VERWENDEN.



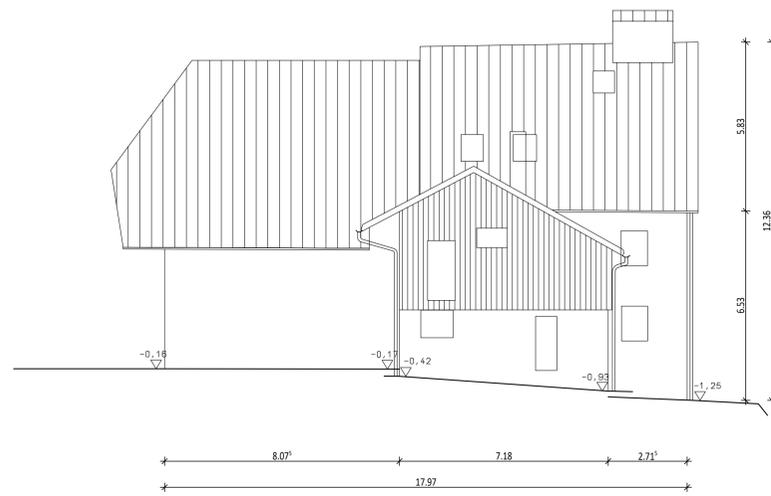
ANSICHT SÜD 1:100



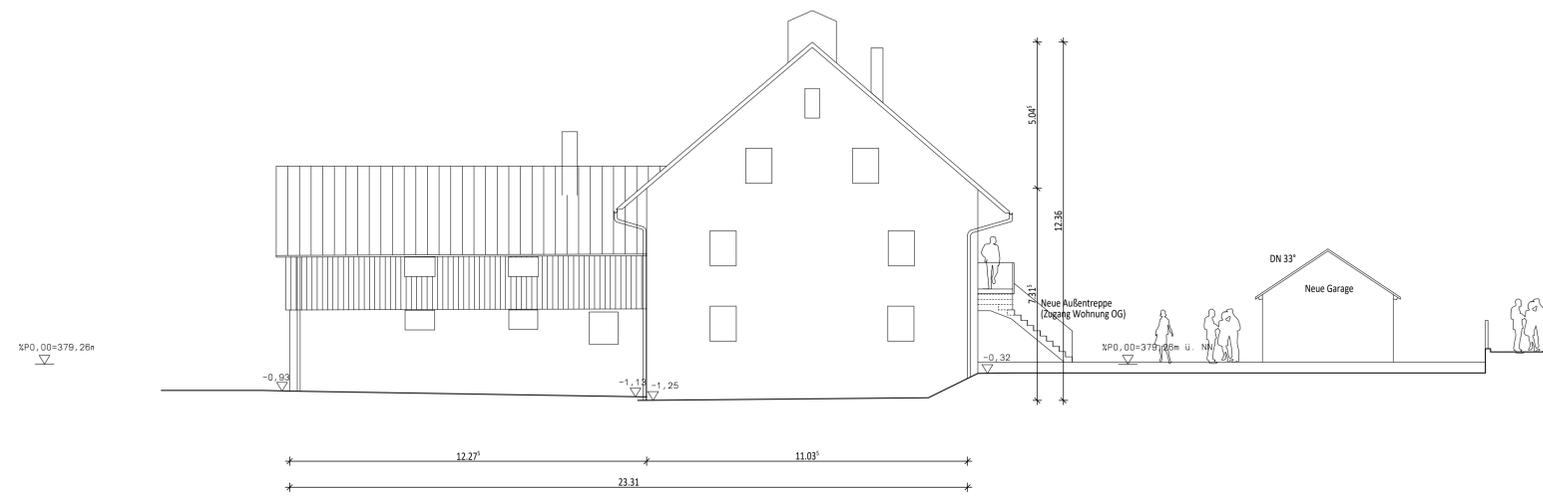
ANSICHT OST (UNVERÄNDERT) 1:100



SCHNITT 1:100



ANSICHT NORD (UNVERÄNDERT) 1:100



ANSICHT WEST 1:100

BAUVORHABEN: UMBAU EINER DOPPELHAUSHÄLFTE:
 - AUFTEILUNG IN ZWEI WOHNHEINHEITEN
 - NEUE AUSSENTREPPE / ZUGANG OG
 FLURSTÜCK-NR.: 125
 TALVOGTEISTRASSE 6
 79199 KIRCHZARTEN

SCHNITT / ANSICHTEN M 1:100

| | | | |
|-----------------------------|-------------|-----------|--------|
| Erstellt: | Indexdatum: | Plan Nr.: | Index: |
| KIRCHZARTEN, DEN 03.04.2020 | | 4.020 C | |