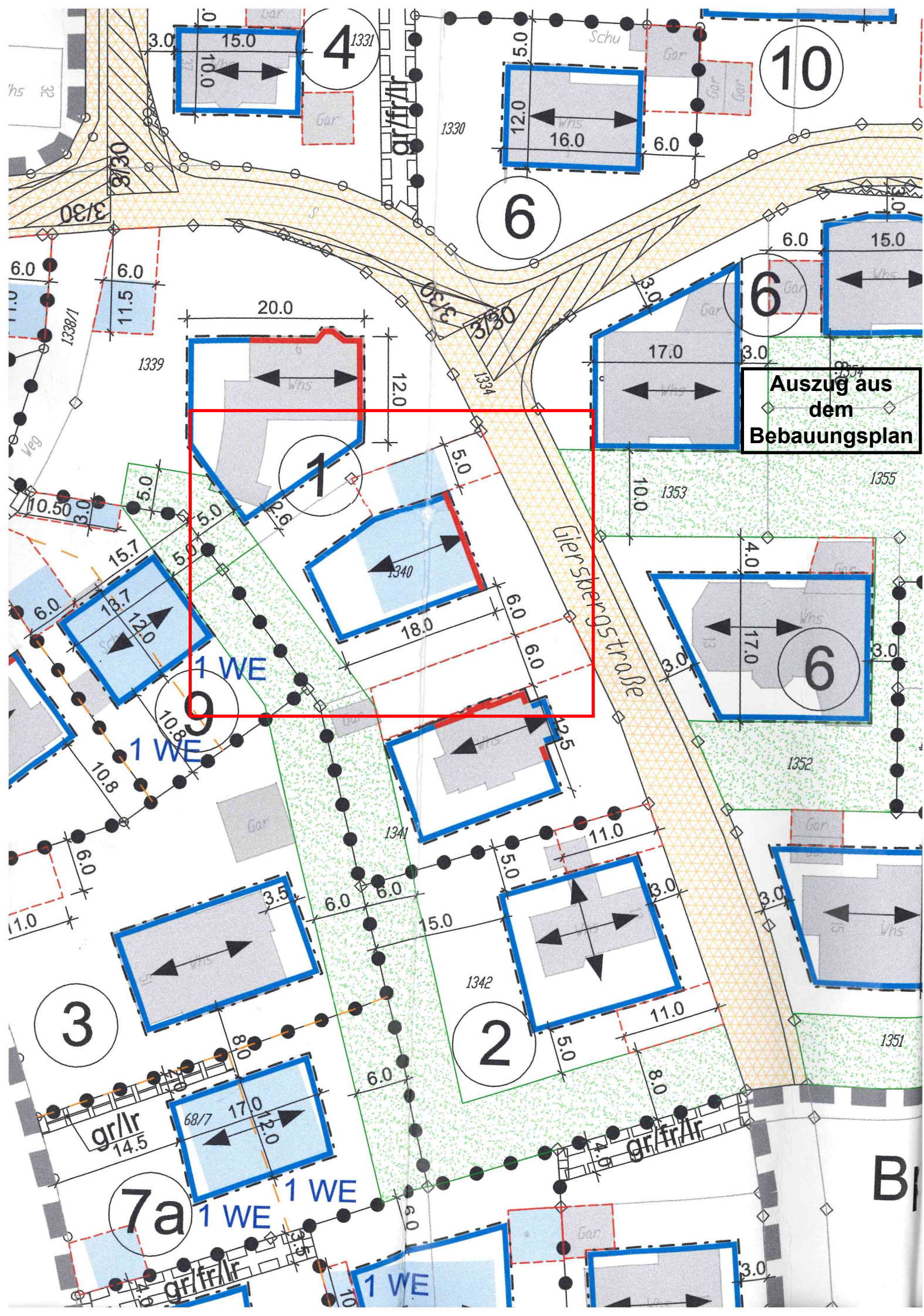
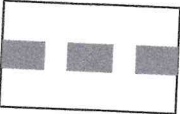
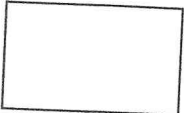
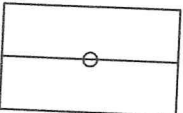
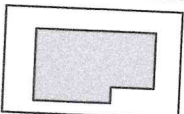
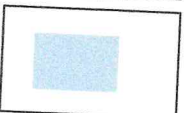
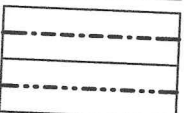
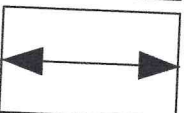
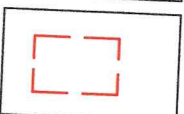
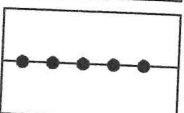
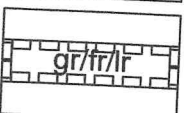
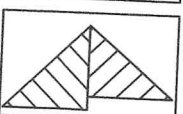
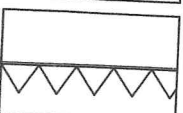
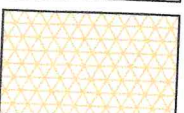




ZEICHENERKLÄRUNG

	Geltungsbereich
	Allgemeines Wohngbiet
	Grenze Bestand
	Grenze geplant
	Gebäude Bestand
	Gebäude geplant
	Baugrenze Baulinie
	Hauptfahrrichtung
	Fläche für Garagen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Geh-, Fahr-, Leitungsrecht
	Sichtdreieck
	von der Bebauung freizuhaltende Fläche
	Verkehrsflächen
	private Grünfläche - Hausgärten

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
"SCHULHAUS-GIERSBERGSTRASSE SÜD" DER GEMEINDE KIRCHZARTEN,
LANDKREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD
- Neufassung im Zuge der 1. Änderung der Bebauungspläne "Schulhaus-
Giersbergstraße" und "Bildungszentrum" -**

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB, BAUNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Gemäß § 1 (6) BauNVO werden Ausnahmen nach § 4 Ziffer 4 (Gartenbau-
betriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Private Grünfläche – Hausgärten

Zulässig sind Zier- und Nutzgärten einschließlich zugehöriger Nebenanla-
gen wie wasserdurchlässige Wege, Rank- und Spaliergerüste, Beetabgren-
zungen etc., soweit diese nicht im eigentlichen Baugrundstück unterge-
bracht werden können. Im Bereich des Flurstücks Lgb.-Nr. 1321 ist be-
schränkt auf die am 31.12.2006 bestehenden Tiefgaragenfläche eine erd-
überdeckte Tiefgarage zulässig.

1.3 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

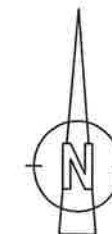
Soweit Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO gleichzeitig Gebäude darstel-
len (Nebengebäude), sind diese nur zulässig innerhalb der überbaubaren
Fläche bzw. der Fläche für Garagen. Außerhalb der Vorgartenzone können
davon Ausnahmen zugelassen werden, sofern die Funktion des Nebenge-
bäudes dies erfordert oder die überbaubaren Flächen anderweitig ausge-
schöpft sind. Die Nebengebäude dürfen dabei 25 cbm nicht überschreiten.

1.4 Grund- und Geschossflächenzahl

1.4.1 Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche sowie der zulässigen
Geschossfläche ist die Fläche der Baugrundstücke **einschließlich** ihrer als
private Grünfläche festgesetzten Teile maßgebend.

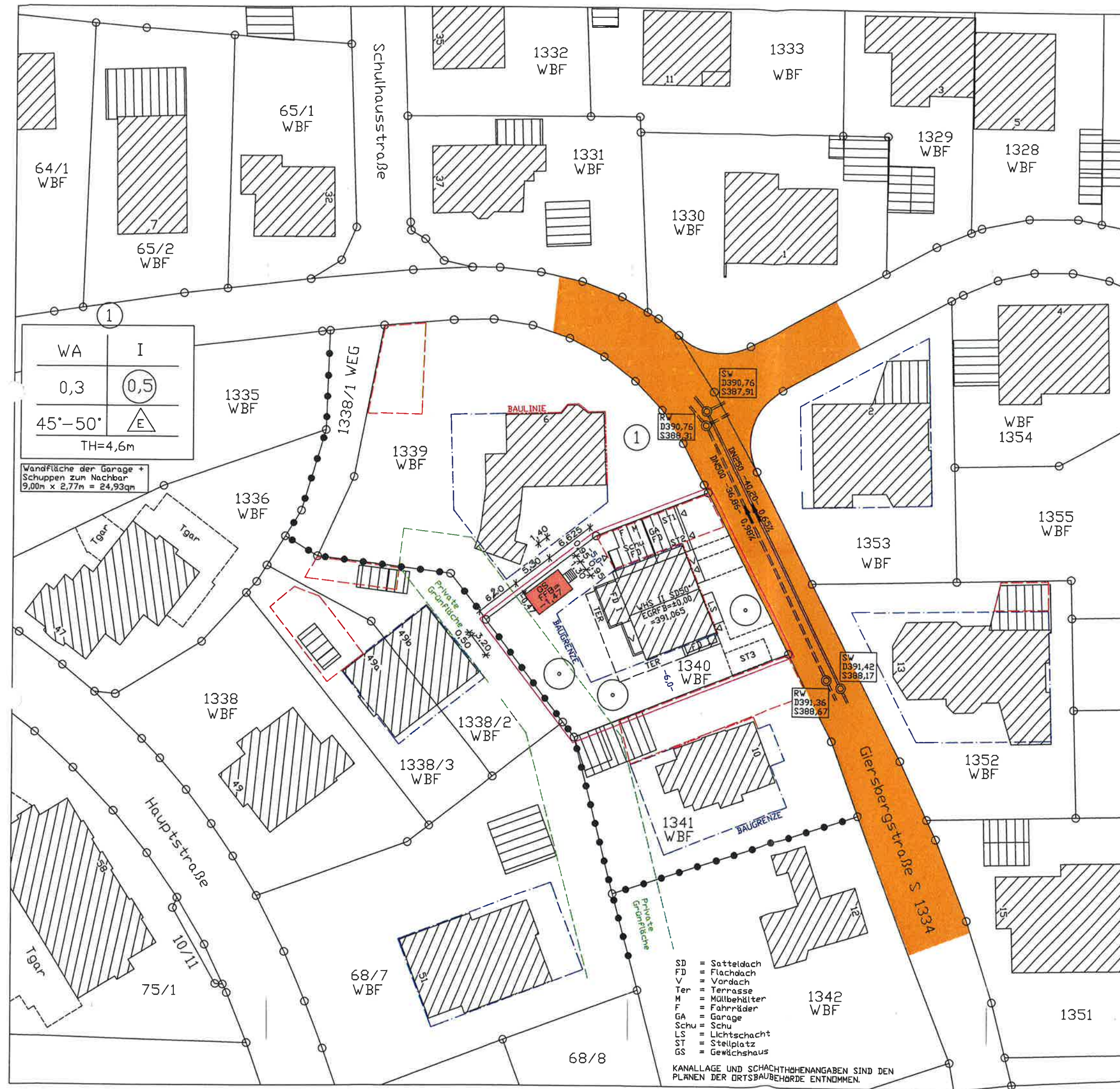
1.4.2 Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird als Ausnahme bestimmt, dass im Fall
von untergeordneten Erweiterungen oder Änderungen einschließlich Nut-
zungsänderungen an bestehenden Gebäuden (Stichtag 31.12.2006) die zu-
lässige Grundfläche durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten An-
lagen in Höhe ihrer anzurechnenden Grundfläche überschritten werden
kann. Im übrigen (insbesondere Neubauten) gelten die Regelbestimmun-
gen des § 19 (4) BauNVO unverändert.

Gemeinde: Kirchzarten
Gemarkung: Kirchzarten
Flurstück-Nr.: 1340



LAGEPLAN zum Bauantrag

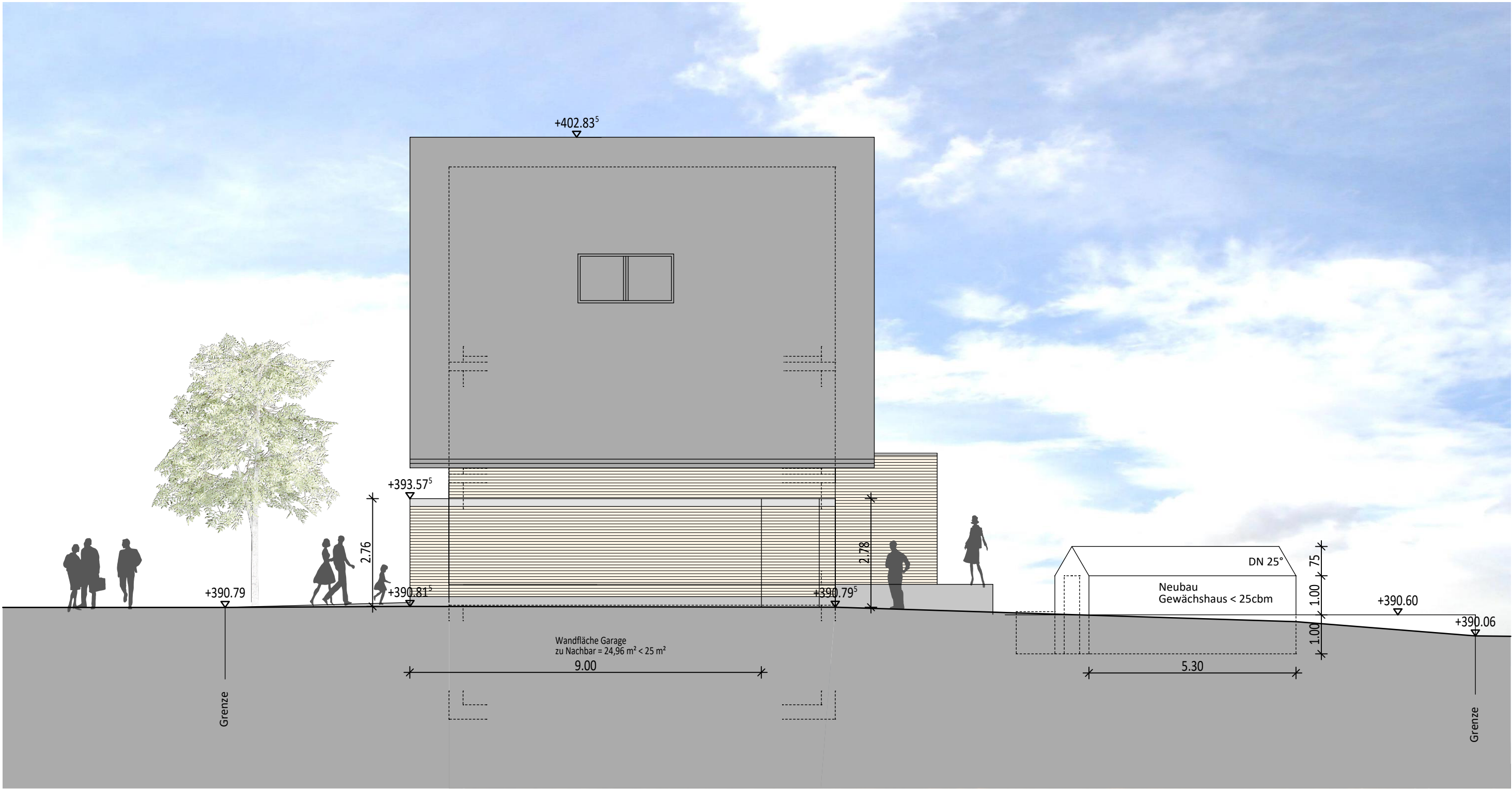
MASSTAB 1:500



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



ANSICHT WEST



ANSICHT NORD