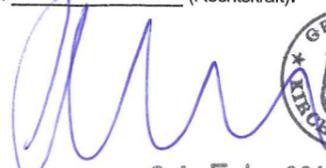
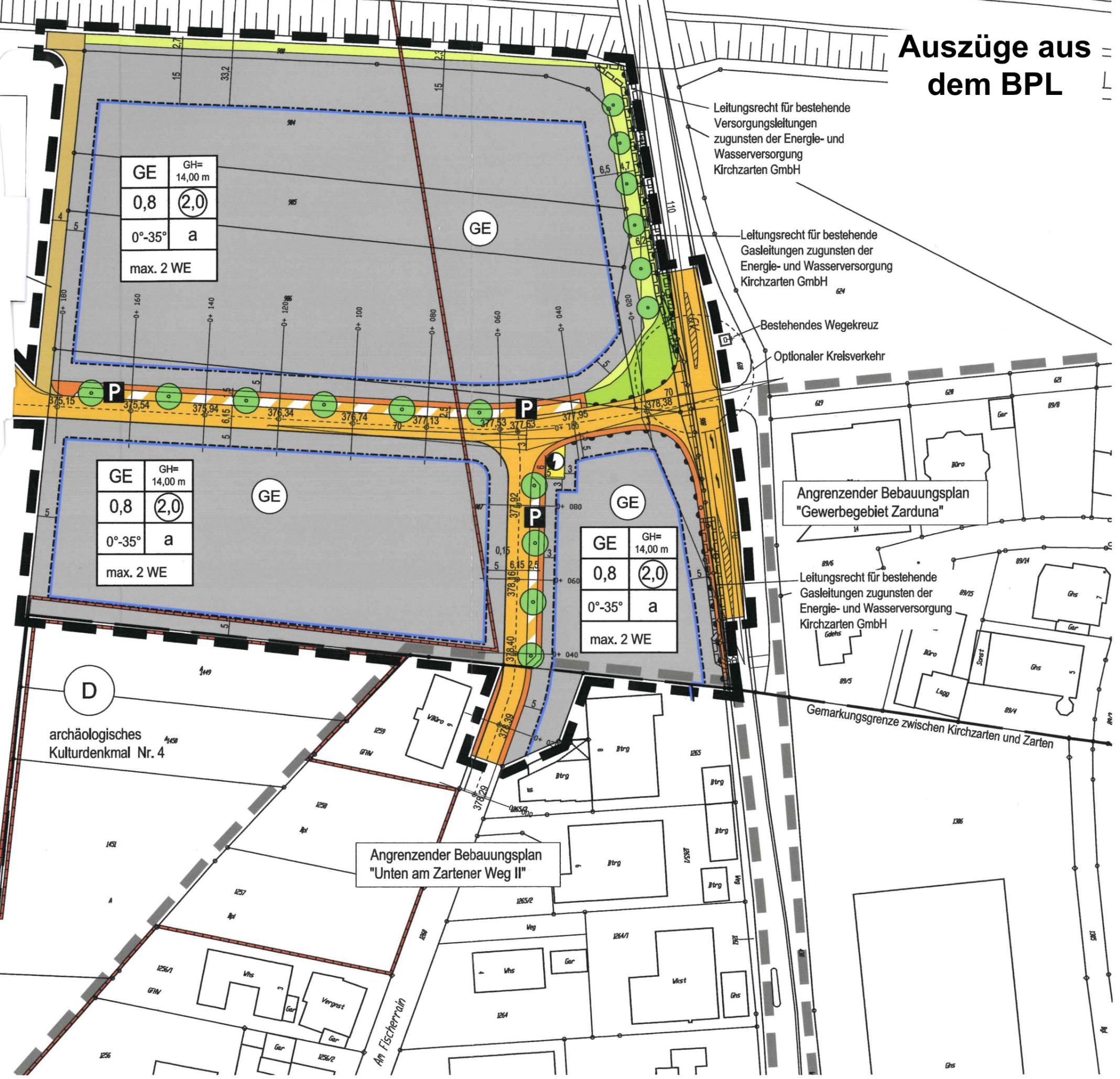


Auszüge aus dem BPL

Überlagert durch den Bebauungsp
 "Gewerbegebiet Fischerrain II"
 vom 21. Feb. 2019 (Rechtskraft).

 Kirchzarten, den 21. Feb. 2019



GE	GH= 14,00 m
0,8	(2,0)
0°-35°	a
max. 2 WE	

GE	GH= 14,00 m
0,8	(2,0)
0°-35°	a
max. 2 WE	

GE	GH= 14,00 m
0,8	(2,0)
0°-35°	a
max. 2 WE	

Leitungsrecht für bestehende Versorgungsleitungen zugunsten der Energie- und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH

Leitungsrecht für bestehende Gasleitungen zugunsten der Energie- und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH

Bestehendes Wegekreuz

Optionaler Kreisverkehr

Angrenzender Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zarduna"

Leitungsrecht für bestehende Gasleitungen zugunsten der Energie- und Wasserversorgung Kirchzarten GmbH

Gemarkungsgrenze zwischen Kirchzarten und Zarten

D
 archäologisches Kulturdenkmal Nr. 4

Angrenzender Bebauungsplan "Unten am Zartener Weg II"

Am Fischerrain

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)



Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl



Geschossflächenzahl

GH maximal zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

Gehweg



Landwirtschaftlicher Weg



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

375,15

Höhenlage der Straße in m+NN

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:



Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Gebietsrandeingrünung

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzung Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)



archäologische Kulturdenkmale Nr. 6 und Nr. 4

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der



Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Sichtdreieck

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)



bestehende Hauptgebäude



bestehende Nebengebäude



bestehende Flurstücksgrenzen



aufzuhebende Flurstücksgrenzen



vorgeschlagene Flurstücksgrenzen



bestehende Böschung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs von angrenzenden und überlagerten Bebauungsplänen

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 5 von 12

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Im Geltungsbereich sind alle Dachformen und Dachneigungen bis 35 Grad Neigung zulässig.
- 2.1.2 Leuchtfarben und reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude (Dach und Fassade) unzulässig. Großflächige Fenster und Anlagen zur Energiegewinnung sind hiervon ausgenommen. Solaranlagen auf Dächern und die entsprechenden Dachflächen sind farblich aufeinander abzustimmen.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO)

- 2.2.1 Werbeanlagen sind nur bis zu einer Länge von 2/3 der entsprechenden Gebäudelänge zulässig. Werbeanlagen dürfen die Traufhöhe des Gebäudes nicht überragen.
- 2.2.2 Die zulässige Größe der Werbeanlage richtet sich nach der entsprechenden Fassadengröße, an der die Werbeanlage angebracht wird:
- Bis zu einer Fassadenfläche von 100 m² ist eine Werbeanlage mit einer Größe bis zu 10 m² zulässig,
 - ab einer Fassadenfläche von 100 m² darf die Größe der Werbeanlage 10 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.
- 2.2.3 Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände zulässig und dürfen hinsichtlich der Fläche nicht größer als 5 m² sein.
- 2.2.4 Selbstleuchtende Werbung mit Leuchtfarben sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung sind ausgeschlossen.

2.3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)

- 2.3.1 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, die nicht als Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze sowie Arbeits- und Lagerflächen dienen, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.3.2 Zur Bepflanzung der unbebauten Flächen insbesondere in den Randbereichen zur freien Landschaft dürfen nur standortgerechte, einheimische Laubgehölze verwendet werden (Arten für freiwachsende Hecken und für Standorte in der Nähe der Versickerungsmulden sh. Pflanzempfehlungen, Anlage zu den Textlichen Festsetzungen). Nadelgehölze und exotische Pflanzenarten wie z.B. Thuja sind unzulässig.

Gemeinde Kirchzarten



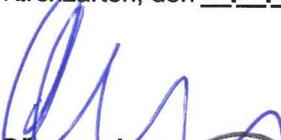
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Fischerrain"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	22.05.2012
Frühzeitige Beteiligung	21.12.2012 - 06.02.2013
Offenlage	22.09.2014 - 24.10.2014
Satzungsbeschluss	16.12.2014
In Kraft getreten am	29.10.2015

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Kirchzarten übereinstimmen.

Kirchzarten, den 05.10.2015


Bürgermeister
Hall



Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.

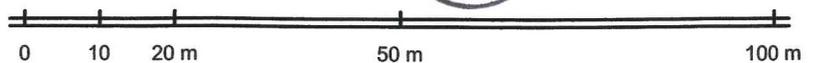
Kirchzarten, den 29.10.2015


Bürgermeister
Hall



Die Planunterlage nach dem Stand vom März 2013 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 22.07.2011

Plandaten



M. 1 / 1000

Im Planformat: 765 x 360

Planstand: 16.12.2014

Projekt-Nr: S-14-081

Bearbeiter: BU / Wa

14-12-16 BPL Fischerrain Satzung (14-12-22).dwg



fsp.stadtplanung *Burg*

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