



<b>Haustyp 1</b>		<b>1</b>
<b>WA</b>		o
<b>GRZ 0,4</b>		
FD: DN 0°- 5°	FD: TH = 10,20 m FD = 12,70 m über Bezugspunkt H	
ZD: DN 15°- 25°	ZD: THu 10,20 m THo 12,00 m FH 15,00 m über Bezugspunkt H	

<b>Haustyp 2</b>		<b>2</b>
<b>WA</b>		o
<b>GRZ 0,4</b>		
PD: DN 15°- 25°	PD: TH = 10,20m FH = 14,50m über Bezugspunkt H	
FD: DN 0°- 5°	FD: TH 10,20m FD 12,70m über Bezugspunkt H	

<b>Haustyp 3</b>		<b>3</b>
<b>WA</b>		o
<b>GRZ 0,4</b>		
SD: DN 15°- 35°	SD: TH 7,00m FH 12,00m über Bezugspunkt H	

<b>Haustyp 4</b>		<b>4</b>
<b>WA</b>		o
<b>GRZ 0,4</b>		
PD 1: DN 15°- 25°	PD: TH = 7,20 m FH = 12,00 m über Bezugspunkt H	
PD 2: DN 15°- 25°	PD: TH = 7,20 m FH = 11,60 m über Bezugspunkt H	
FD: DN 0°- 5°	FD: TH = 7,20 m FH = 9,70 m über Bezugspunkt H	

**Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO und Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
	o - offene Bauweise

Grundflächenzahl - GRZ als Höchstmaß	
Dachform / Dachneigung	Höhebezugspunkt gemäß Planungseintrag bei SD und PD: TH = Traufhöhe FH = Firsthöhe bei ZD THu = untere Traufhöhe THo = obere Traufhöhe FH = Firsthöhe FD = OK Flachdach (OK max.)

3. Baugrenzen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Baulinie  
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- öSTP öffentliche Stellplätze
- Zufahrtsbereich Tiefgarage

5. Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 25 und § 9 (6) BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- F1 Nummerierung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß planungsrechtlicher Festsetzungen
- Erhalt von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (Pflanzbindung)
- Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (Pflanzgebot)

7. Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Nahwärme

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Baugebietes gemäß § 16 (5) BauNVO
- Umgrenzung für Flächen für Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB, TG - Tiefgarage, Stp - Stellplatz
- Firststrichung gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Bezugspunkt (geplante Erschließungsstraße in m ü. NN)
- Archäologisches Kulturdenkmal (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB)
- Hinweis: Verdachtsfläche Archäologisches Kulturdenkmal bzw. Bodenfunde
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)
- LPB Lärmpegelbereich gemäß Gutachtliche Stellungnahme Nr. 5207/670A vom 20.05.2016, Prognose und Beurteilung der Straßenverkehrslärmwirkung, Dr. Wilfried Jans
- Schallschirm
- Flächen mit reduzierten Stellplatzschlüssel für Wohnungen

**Verfahrensvermerke**

Offenlage  
 vom 27.08.2018 bis zum 28.09.2018

Satzungsbeschluss  
 am .....

In Kraft getreten  
 am .....

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

Kirchzarten, den ....  
 .....  
 Andreas Hall  
 Bürgermeister

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

Kirchzarten, den ....  
 .....  
 Andreas Hall  
 Bürgermeister

**Projekt 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes "Wohngebiet am Kurhaus"**

**Auftraggeber** Gemeinde Kirchzarten vertreten durch Herrn Bürgermeister Andreas Hall Talvogteistraße 12, 79199 Kirchzarten

**Planungsstufe** Satzungsfassung

**Maßstab** M 1 / 1.000 (Originalmaßstab)

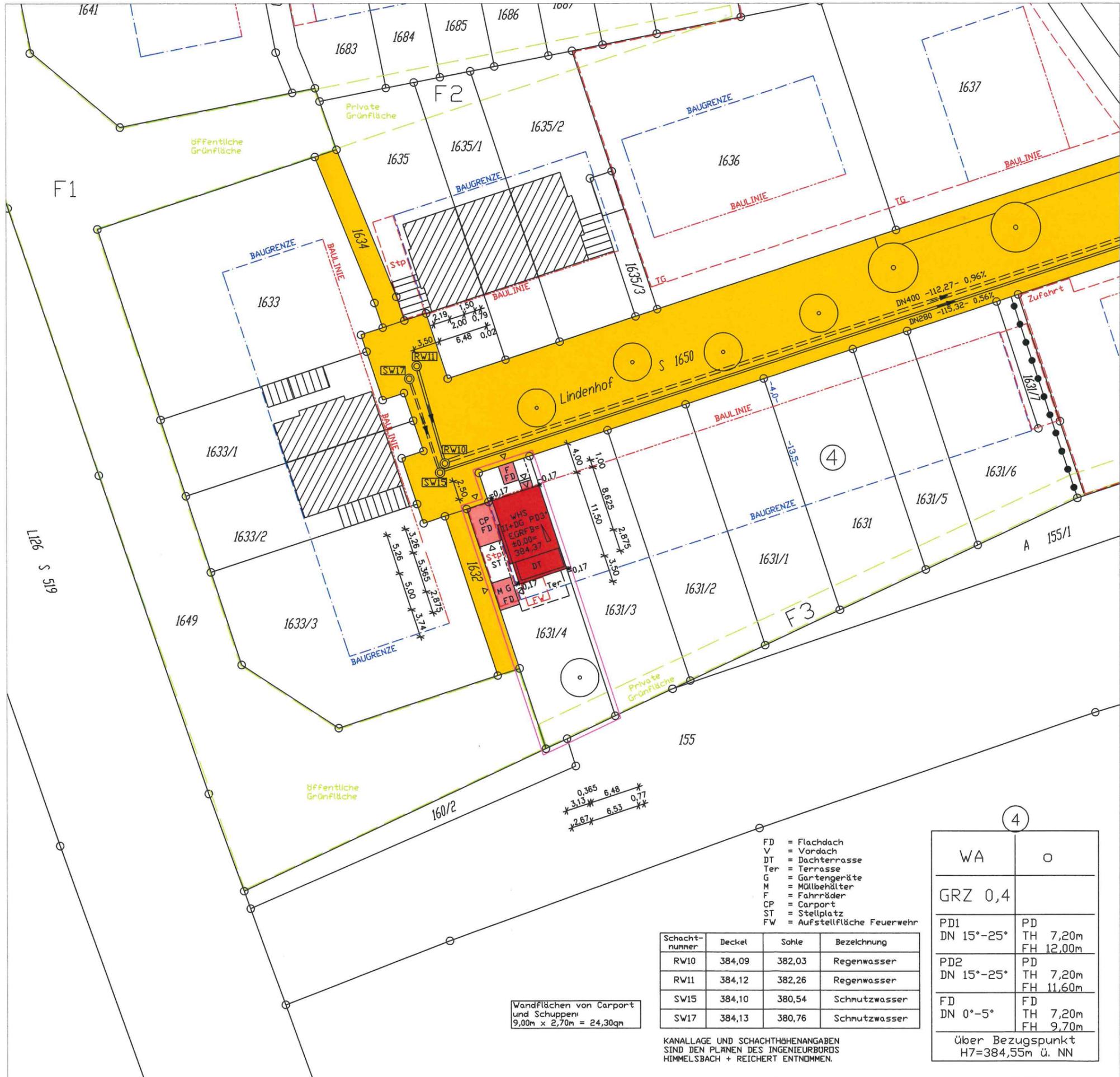
**Planungsstand** 22.11.2018

**Planung** Architekturbüro Thomas Thiele Dipl.-Ing., Freier Architekt  
 Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg  
 Tel 0761 / 120 210 / Fax 0761 / 120 212 0  
 e-mail info@architekturbuero-thiele.de

- 5.5. Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15° Neigung) sind extensiv zu begrünen.  
Die Substratschicht muss mindestens 10 cm mächtig sein.

**6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

- 6.1. Im Bereich der zwei nördlichen Wohnhöfe sind jeweils mind. sechs hochstämmige Laubbäume (2. Ordnung) und im Bereich der zwei südlichen Wohnhöfe sind jeweils mind. vier hochstämmige Laubbäume (2. Ordnung) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Höfe ist jeweils eine Baumart, gemäß Pflanzempfehlung, auszuwählen.
- 6.2. Zur Eingrünung der öffentlichen Stellplätze im östlichen Teil der Höfe sind jeweils mind. zwei hochstämmige Laubbäume (1. Ordnung) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.3. Die Ausgleichsfläche F1 ist auf mindestens 60 % der Fläche mit standortgerechten gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzempfehlung zu bepflanzen. Innerhalb dieser Teilfläche ist eine mindestens 60 m x 7 m große Feldhecke als gleichartiger Ausgleich für die im Plangebiet zu beseitigende Feldhecke, die als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 33 NatSchG erfasst ist, anzupflanzen. Die Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 6.4. Bei Anpflanzungen von Gehölzen und Neuansaatn ist Pflanz- und Saatmaterial aus regionaler Herkunft zu verwenden.
- 6.5. Die privaten Grünflächen F2 sind jeweils mit einem standortheimischen Strauch pro 2,5 m<sup>2</sup> Fläche (entspricht ungefähr einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m) zu bepflanzen. Die Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 6.6. Auf den Grundstücken an der südlichen Plangebietsgrenze ist als randliche Eingrünung im zur Anpflanzung gekennzeichneten Bereich F3 mindestens ein standortheimischer Strauch je laufenden Meter Grundstücksgrenze entlang der südlichen Plangebietsgrenze zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.7. Auf den Grundstücken, die nicht Anteil an den Flächen F2 oder F3 haben, sind je angefangenen 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum/Obstbaum (1. oder 2. Ordnung) oder zwei standortheimische Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.8. Bei Abgang einzelner Bäume/Sträucher sind diese gleichartig zu ersetzen.



L126 S 519

0,365 \* 6,48 \*  
 \* 3,13 \* 6,53 \*  
 \* 2,67 \* 6,53 \*

Wandflächen von Carport  
 und Schuppen:  
 9,00m x 2,70m = 24,30qm

- FD = Flachdach
- V = Vordach
- DT = Dachterrasse
- Ter = Terrasse
- G = Gartengeräte
- M = Müllbehälter
- F = Fahrräder
- CP = Carport
- ST = Stellplatz
- FW = Aufstellfläche Feuerwehr

Schacht- nummer	Deckel	Sohle	Bezeichnung
RW10	384,09	382,03	Regenwasser
RW11	384,12	382,26	Regenwasser
SW15	384,10	380,54	Schmutzwasser
SW17	384,13	380,76	Schmutzwasser

KANALLAGE UND SCHACHTHÖHENANGABEN  
 SIND DEN PLANEN DES INGENIEURBÜROS  
 HIMMELSBACH + REICHERT ENTNOMMEN.

4	
WA	o
GRZ 0,4	
PD1 DN 15°-25°	PD TH 7,20m FH 12,00m
PD2 DN 15°-25°	PD TH 7,20m FH 11,60m
FD DN 0°-5°	FD TH 7,20m FH 9,70m
über Bezugspunkt H7=384,55m ü. NN	

