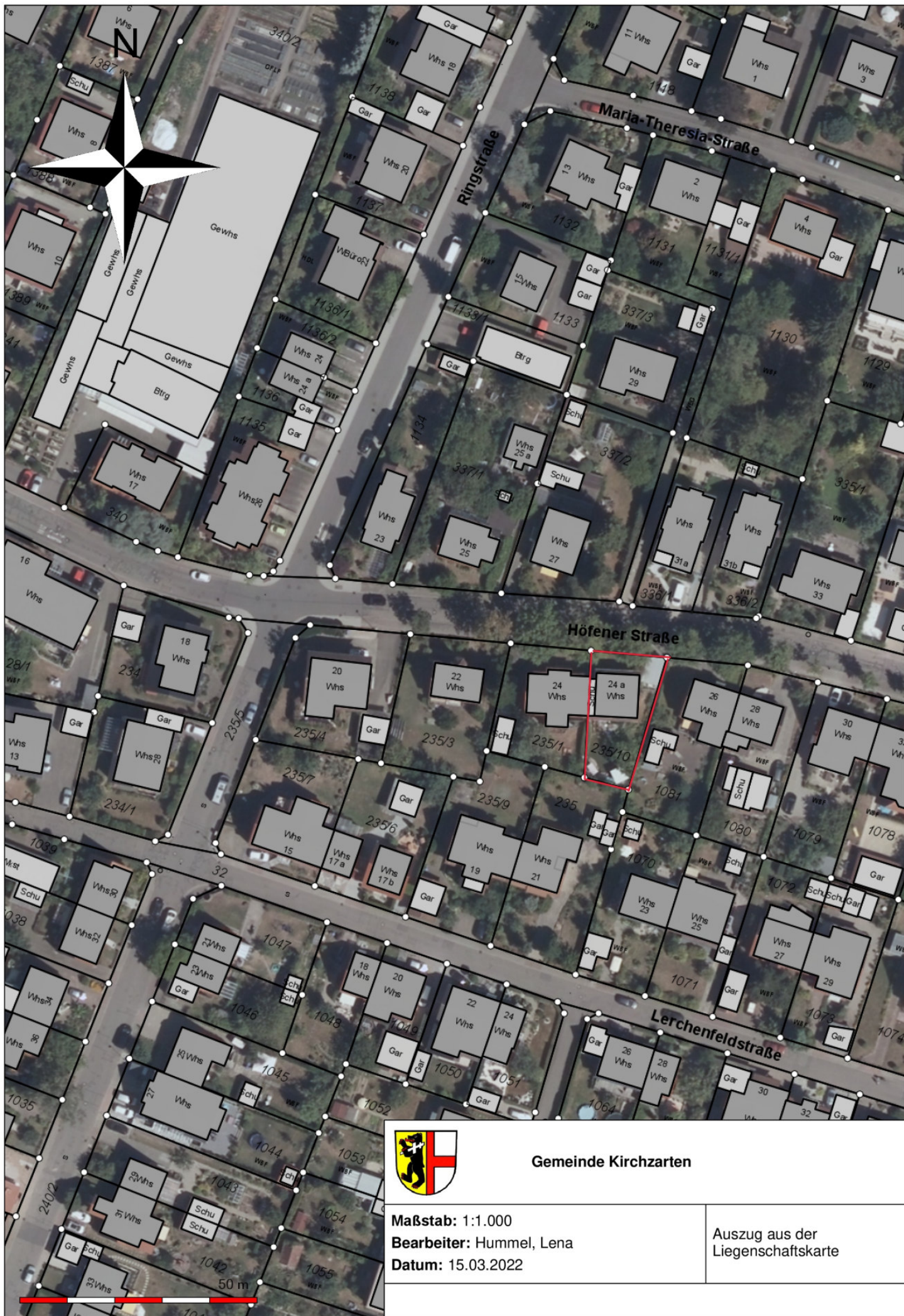




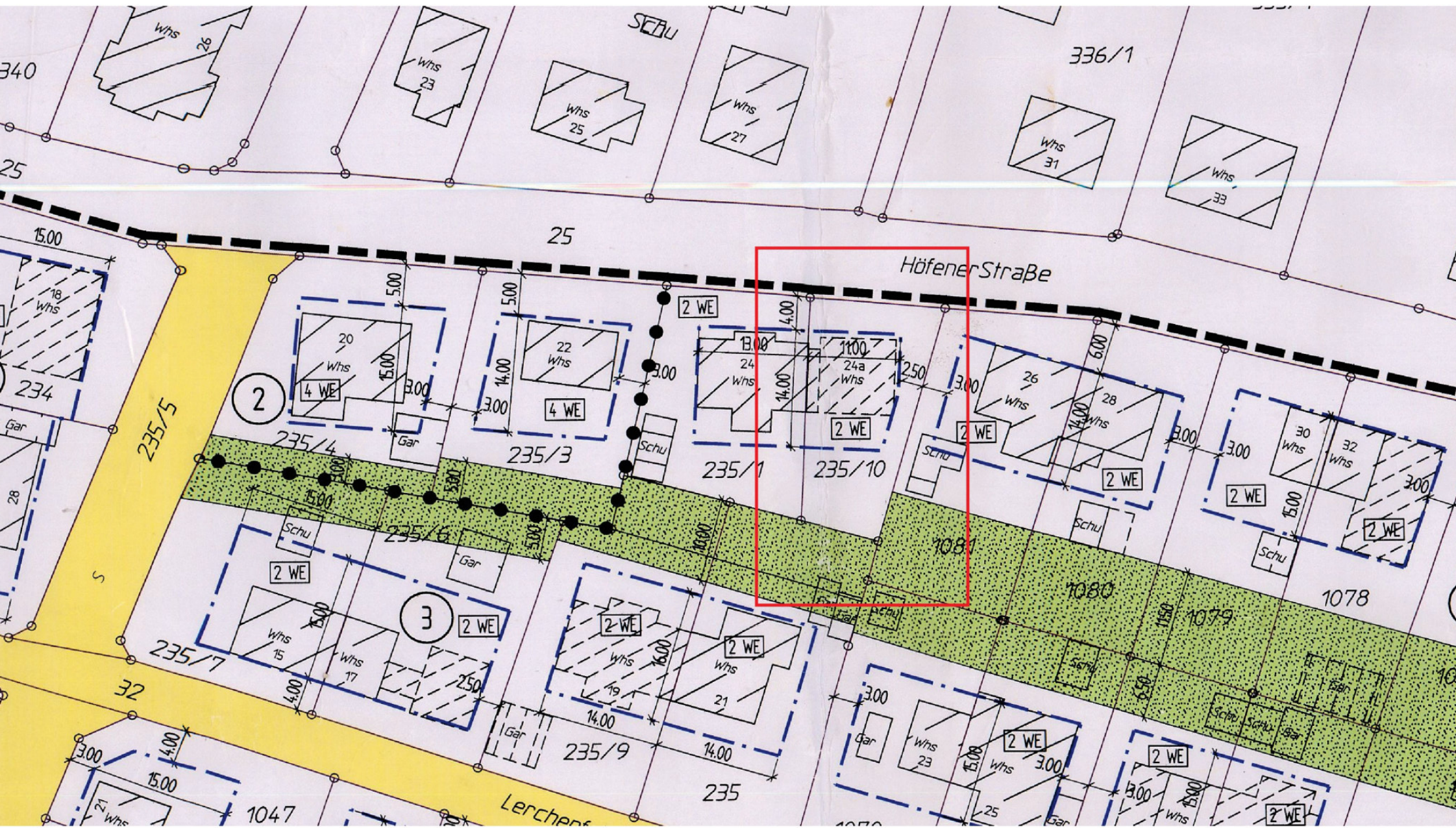
Gemeinde Kirchzarten

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: Hummel, Lena

Datum: 15.03.2022

Auszug aus der
Liegenschaftskarte



2 Gebäudebreite

- 2.1 Aus städtebaulichen Gründen wurden die Gebäudebreiten straßenseitig wie folgt entwickelt und festgeschrieben:
Für Doppelhäuser gilt eine max. Breite von 25 m.
Für Einzelhäuser gilt eine max. Breite von 20 m.
- 2.2 Für die Bebauung auf Flst.Nr. 28 kann diese festgesetzte Breite ausnahmsweise auf die max. Breite des Baufensters überschritten werden, wenn diese städtebaulich vertretbar ist und die Stellplätze nachgewiesen sind.

3 Mobilfunkanlagen

- 3.1 Mobilfunkeinrichtungen sind nicht zulässig.

4 Einfriedigung

- 4.1 Zur Verkehrsfläche hin sind feste Einfriedigungen (Mauern, geschlossene Bretterzäune, Metallwände u.ä.) mit einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. Höhere Einfriedigungen müssen einen Abstand von der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche von mind. 1,0 m haben. Dieser Abstand ist als Grünstreifen zu bepflanzen.

5 Stellplatznachweis

- 5.1 Pro neu erstellter Wohnung sind 1,5 Kfz-Stellplätze bzw. Garagenplätze nachzuweisen. Bei Bruchstellen ab 0,5 ist die notwendig nachzuweisende Stellplatzzahl auf 1 aufzurunden.

6 Garagen, Stellplätze und Carports

- 6.1 In den zeichnerisch bestimmten Ruhezeiten (private Grünflächen) sind weder Garagen noch überdachte und offene Stellplätze zulässig.
- 6.2 Auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der Straße sind nur Carports oder offene Stellplätze zulässig. Geschlossene Garagen (max. 1 pro Grundstück) sind mit Zustimmung der Gemeinde nur zulässig, wenn
- die Garage aufgrund geringer Grundstücksbreite nicht innerhalb der überbaubaren Fläche erstellt werden kann,
 - die Errichtung der Garage im seitlichen Grenzabstand zu keiner insgesamt geschlossenen Bebauung entlang der Straße führen würde.
- 6.3 Zwischen Straße und Garage ist ein Abstand von mind. 2,00 m, zwischen Straße und Carport von mind. 1,00 m einzuhalten.
- 6.4 Offene Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszubilden.

Die örtlichen Bauvorschriften werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lerchenfeldstraße I“ der Gemeinde Kirchzarten in der Fassung der 2. Änderung vom 12.04.2012 (Datum der Rechtskraft) ergänzt und geändert. Die bestehenden, nicht von der 3. Änderung betroffenen örtlichen Bauvorschriften werden für den Geltungsbereich unverändert übernommen und behalten ihre Gültigkeit.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

1 Dachgestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Ziffer 1.1 wird wie folgt ergänzt:

Abweichend dürfen Bauteile auf den straßenabgewandten Gebäudeseiten (z.B. Dachaufbauten, Anbauten, Erker, Eingangs-/ Terrassenüberdachungen, etc.) auch als Flach- oder flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 5° ausgeführt werden.

Ziffer 1.2 wird wie folgt geändert:

Dachaufbauten sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Zu diesen zählen Dachgauben, Dacheinschnitte (Negativgauben), Zwerchgiebel / Zwerchdächer / Zwerchhäuser (Unterbrechung der Traufe ohne Versatz in der Fassade) sowie Widerkehren (Unterbrechung der Traufe mit Versatz in der Fassade).

- a) Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten darf die Hälfte der Länge der darunter liegenden Gebäudewand, gemessen an den Außenkanten, nicht überschreiten. Abweichend hiervon dürfen ausschließlich Schleppgauben mit einer Dachneigung von mehr als 30° die Hälfte der Länge der darunter liegenden Gebäudewand, gemessen an den Außenkanten, überschreiten.
- b) Übereinander liegende Dachaufbauten aller Art sowie Dachaufbauten aller Art durchlaufend über 2 Geschosse (doppelstöckig) sind nicht zulässig. Die untere Begrenzung von Dachgauben und Dacheinschnitten muss auf einer gemeinsamen horizontalen Linie liegen.
- c) Der obere Dachansatz von Dachgauben, Dacheinschnitten, Zwerchgiebeln / Zwerchdächern / Zwerchhäusern und Widerkehren muss mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst liegen (vertikal gemessen). Der Abstand der Unterkanten von Dachgauben und Dacheinschnitten muss mindestens 0,50 m zum unteren Dachabschluss (Vorderkante Ziegel) betragen (vertikal gemessen).

Flurstück: 235/1
Flur: Kirchzarten
Gemarkung: Kirchzarten

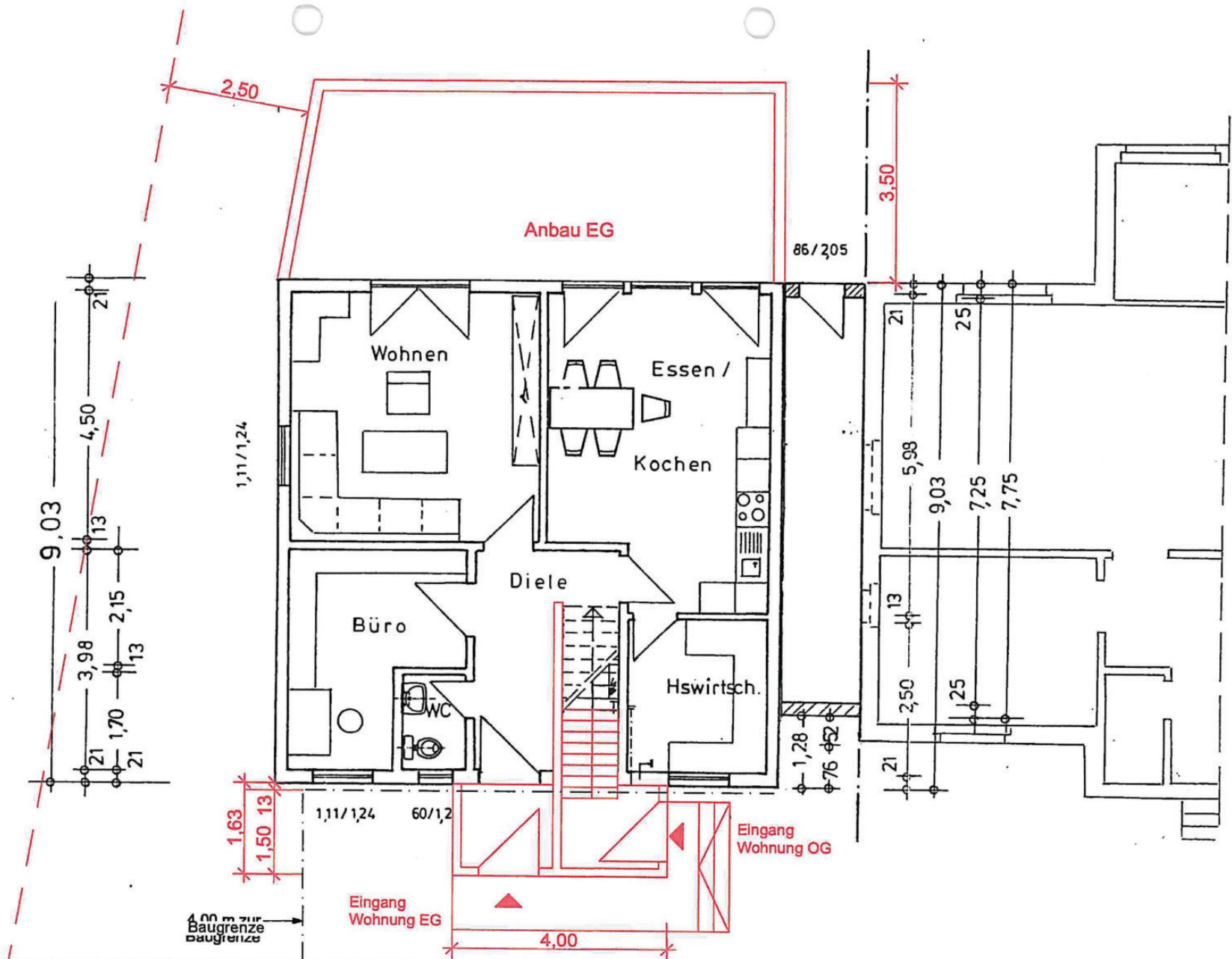
Gemeinde:
Kreis:
Regierungsbezirk:

Kirchzarten
Breisgau-Hochschwarzwald
Freiburg



Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 105). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.



BAUVORHABEN:

Höfenerstr. 24a
79199 Kirchzarten
Flurstück Nr. 235/10

Erdgeschoss

Maßstab 1:100

Datum 23.02.2022

Blattgröße A4



BAUVORHABEN:

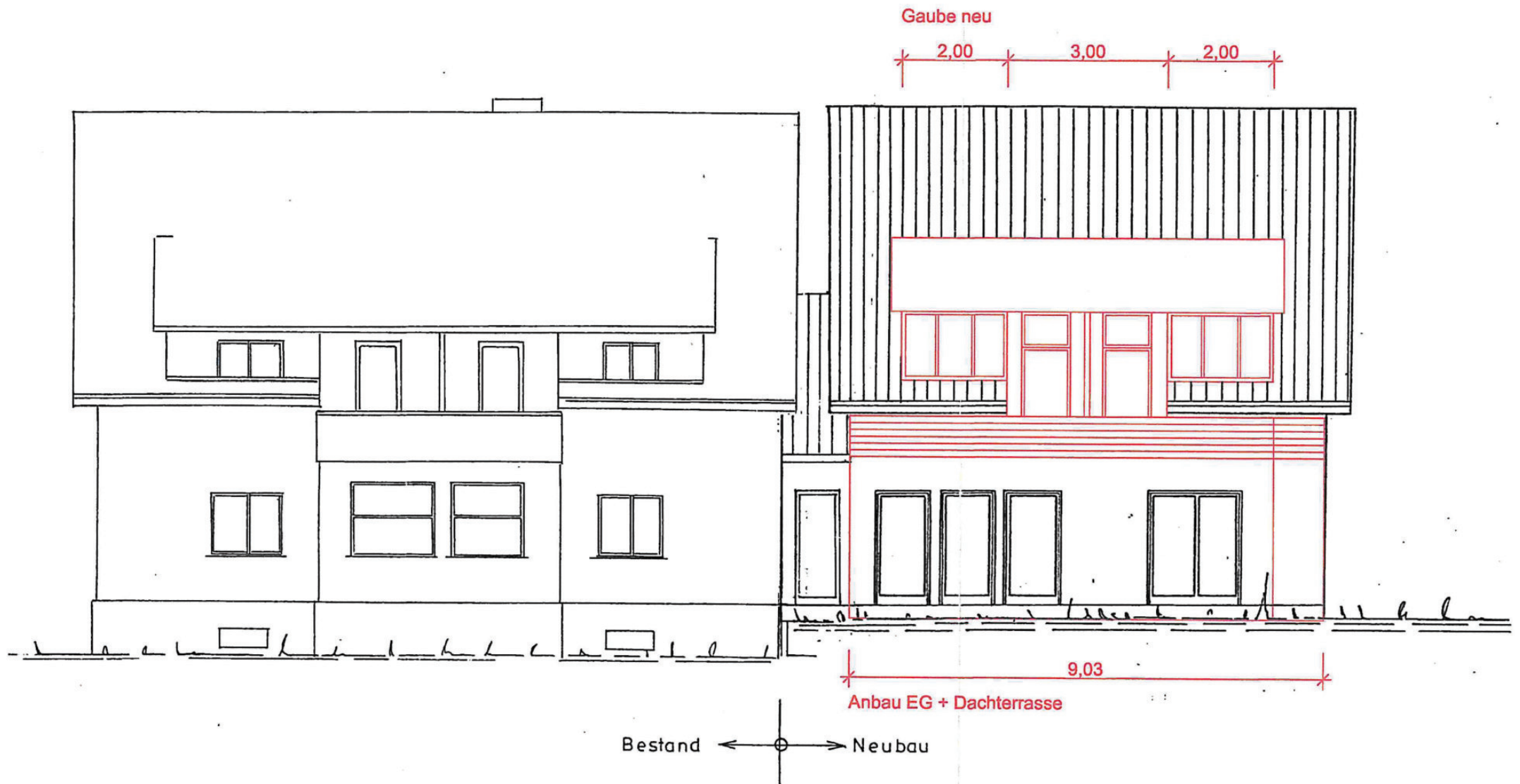
Höfenerstr. 24a
79199 Kirchzarten
Flurstück Nr. 235/10

Nord-Ansicht

Maßstab 1:100

Datum 23.02.2022

Blattgröße A4



BAUVORHABEN:

Höfenerstr. 24a
79199 Kirchzarten
Flurstück Nr. 235/10

Süd-Ansicht

Maßstab 1:100

Datum 23.02.2022

Blattgröße A4