

Gemeinde Kirchzarten

Maßstab: 1:3.000

Bearbeiter: Hummel, Lena

Datum: 04.05.2022

Auszug aus der  
Liegenschaftskarte

## **Satzung**

### **über die Veränderungssperre im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsteil Zarten“, Gemarkung Zarten**

Gemäß der §§ 14 bis 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 582 ber. S. 698) geändert durch Gesetz vom 15.10.2020 (GBl. S. 161) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten in öffentlicher Sitzung vom 25.03.2021 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung für den zukünftigen Planbereich des in Aufstellung begriffenen Bebauungsplanes „Ortsteil Zarten“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre umfasst die Grundstücke im künftigen Planungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Ortsteil Zarten“, der im Lageplan Räumlicher Geltungsbereich „Ortsteil Zarten“ vom 12.03.2021 dargestellt ist. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- 1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- 2) Vorhaben die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

- 3) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### § 4 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

#### § 5 In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§16 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

79199 Kirchzarten, den 25.03.2021



.....  
Andreas Hall, Bürgermeister

#### **Ausfertigung:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Satzung mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Kirchzarten vom 25.03.2021 übereinstimmt.

79199 Kirchzarten, den 29.03.2021



.....  
Andreas Hall, Bürgermeister

#### **Rechtsverbindlichkeit:**

Die Satzung wurde nach § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB am im Amtsblatt der Gemeinde Kirchzarten öffentlich bekannt gemacht und ist somit an diesem Tag in Kraft getreten.

79199 Kirchzarten, den 01.04.2021



.....  
Andreas Hall, Bürgermeister

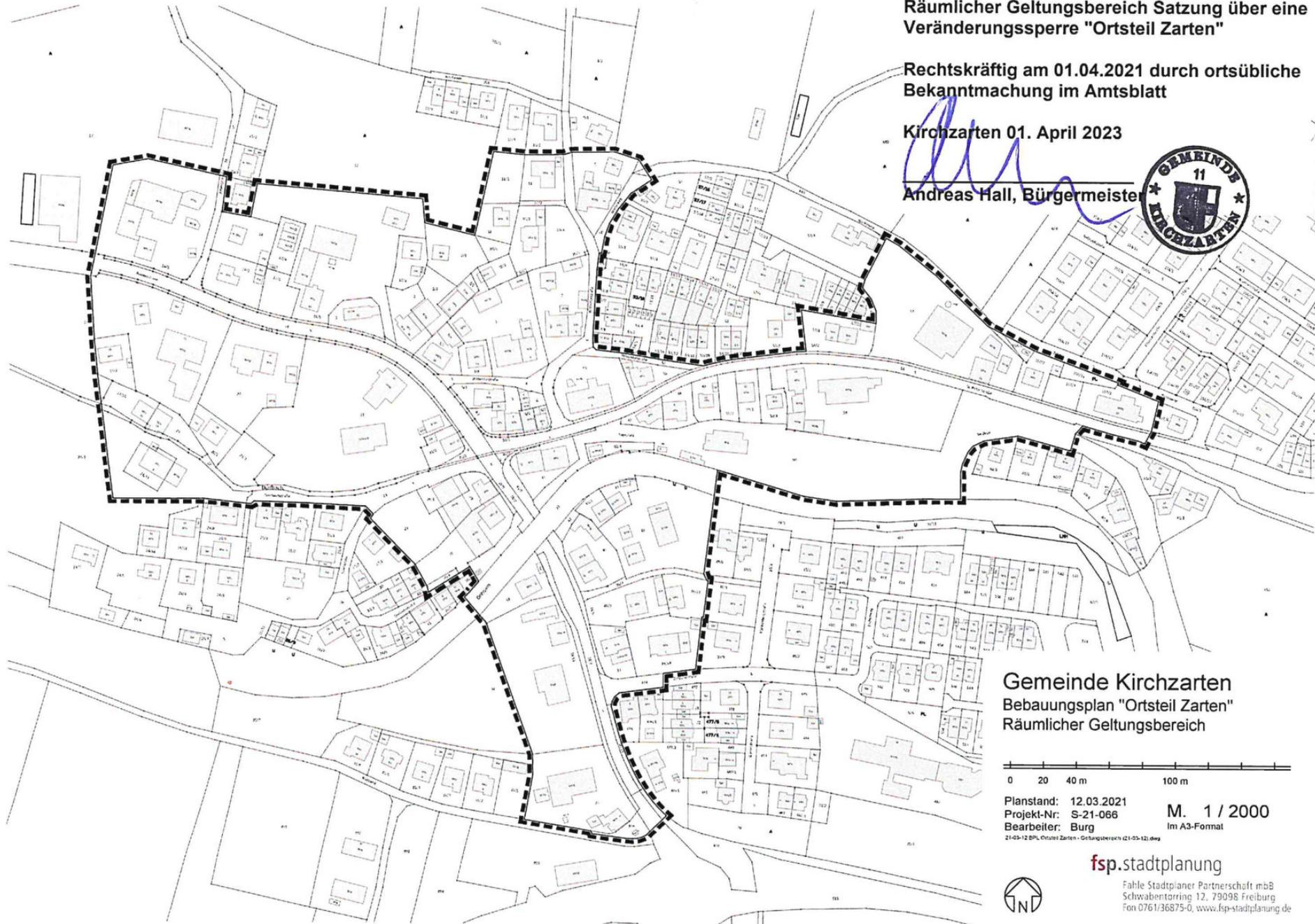
Räumlicher Geltungsbereich „Ortsteil Zarten“ in der Fassung vom 12.03.2021

**Räumlicher Geltungsbereich Satzung über eine  
Veränderungssperre "Ortsteil Zarten"**

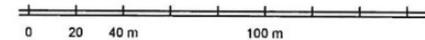
Rechtskräftig am 01.04.2021 durch ortsübliche  
Bekanntmachung im Amtsblatt

Kirchzarten 01. April 2023

Andreas Hall, Bürgermeister



**Gemeinde Kirchzarten**  
Bebauungsplan "Ortsteil Zarten"  
Räumlicher Geltungsbereich



Planstand: 12.03.2021

Projekt-Nr: S-21-066

Bearbeiter: Burg

21-03-12 BPL Ortsteil Zarten - Geltungsbereich (21-03-12).dwg

M. 1 / 2000

Im A3-Format

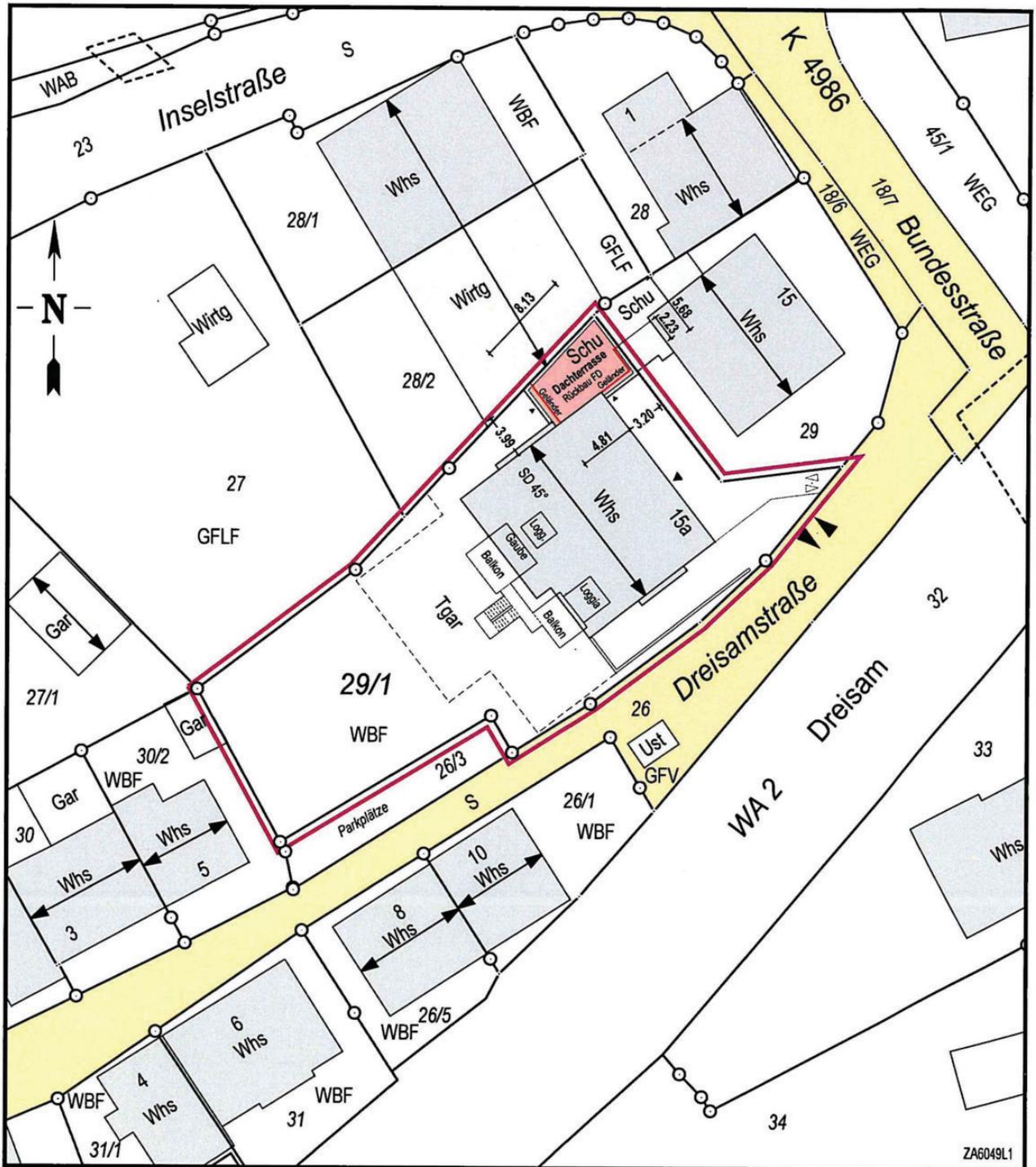
**fsp.stadtplanung**



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

Gemeinde : **Kirchzarten**  
 Gemarkung : **Zarten**  
 Landkreis : **Breisgau-Hochschwarzwald**

**Lageplan** - zeichnerischer Teil  
 zum Bauantrag (§ 4 LBO VVO)  
 für Flurstück(e) : **29/1**



Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.  
 (§ 4 Abs.2 LBO VVO) - Ergänzung durch Ortsvergleich !  
 Zeichnerischer Teil nach § 4 Abs.3-7 LBO VVO bearbeitet.

**Maßstab 1 : 500**

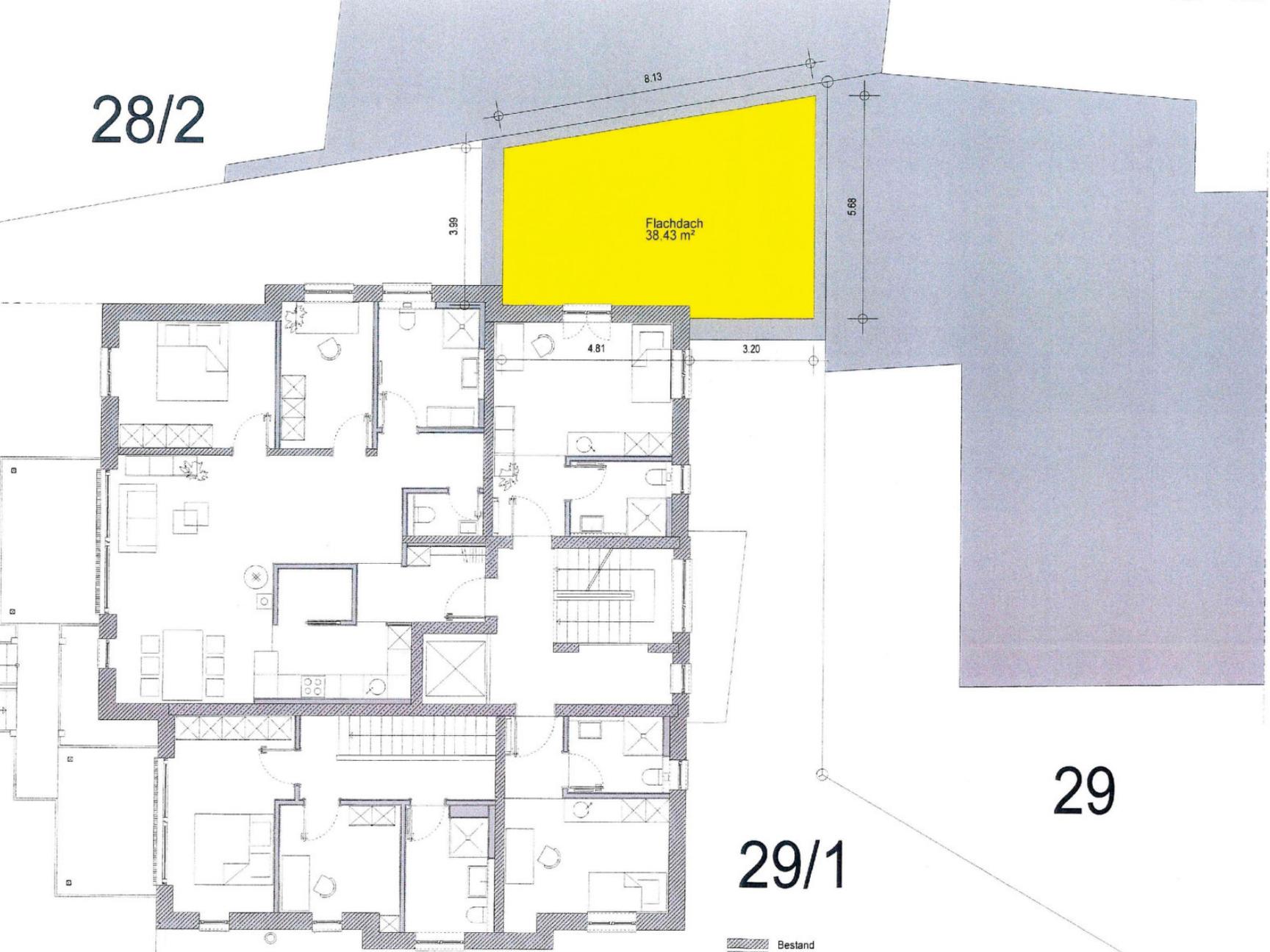
Maße dürfen nicht abgegriffen werden  
 (! nur eingetragene Maße verwenden !)

Keine Gewähr für: Unterirdische Leitungen und  
 Bauwerke im Bereich des Baugrundstückes !

Abstandsflächen siehe Anlage

FD = Flachdach, SD = Satteldach

28/2



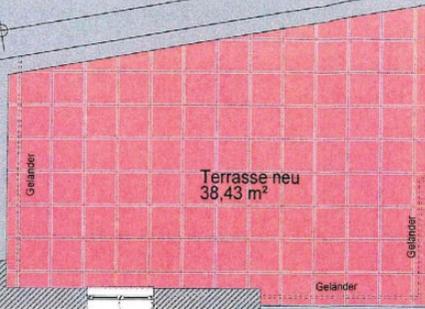
29

29/1

- Bestand
- Bestand
- Rückbau

1. Obergeschoss

28/2

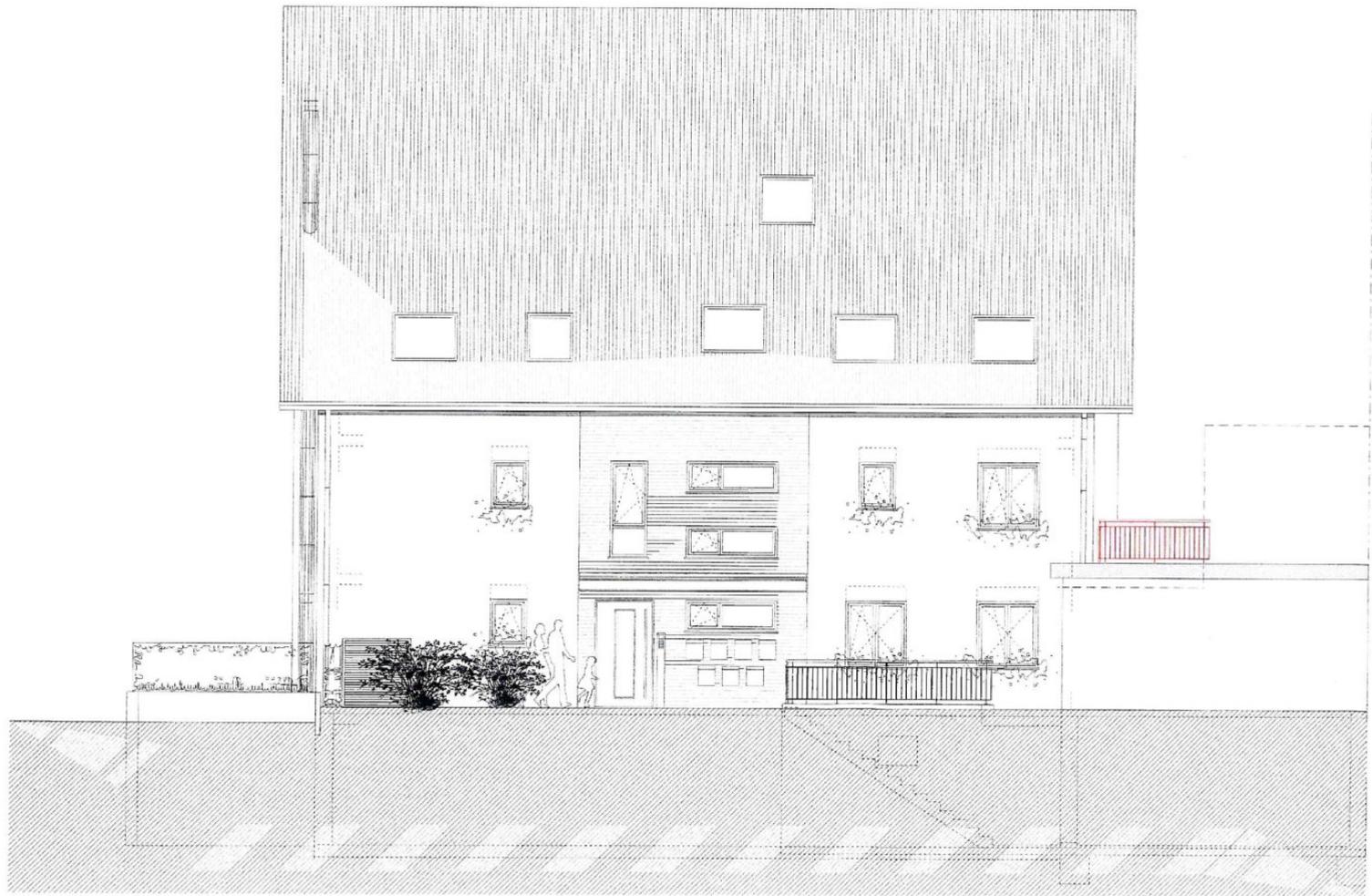


- Bestand
- Bestand
- Neu

1. Obergeschoss

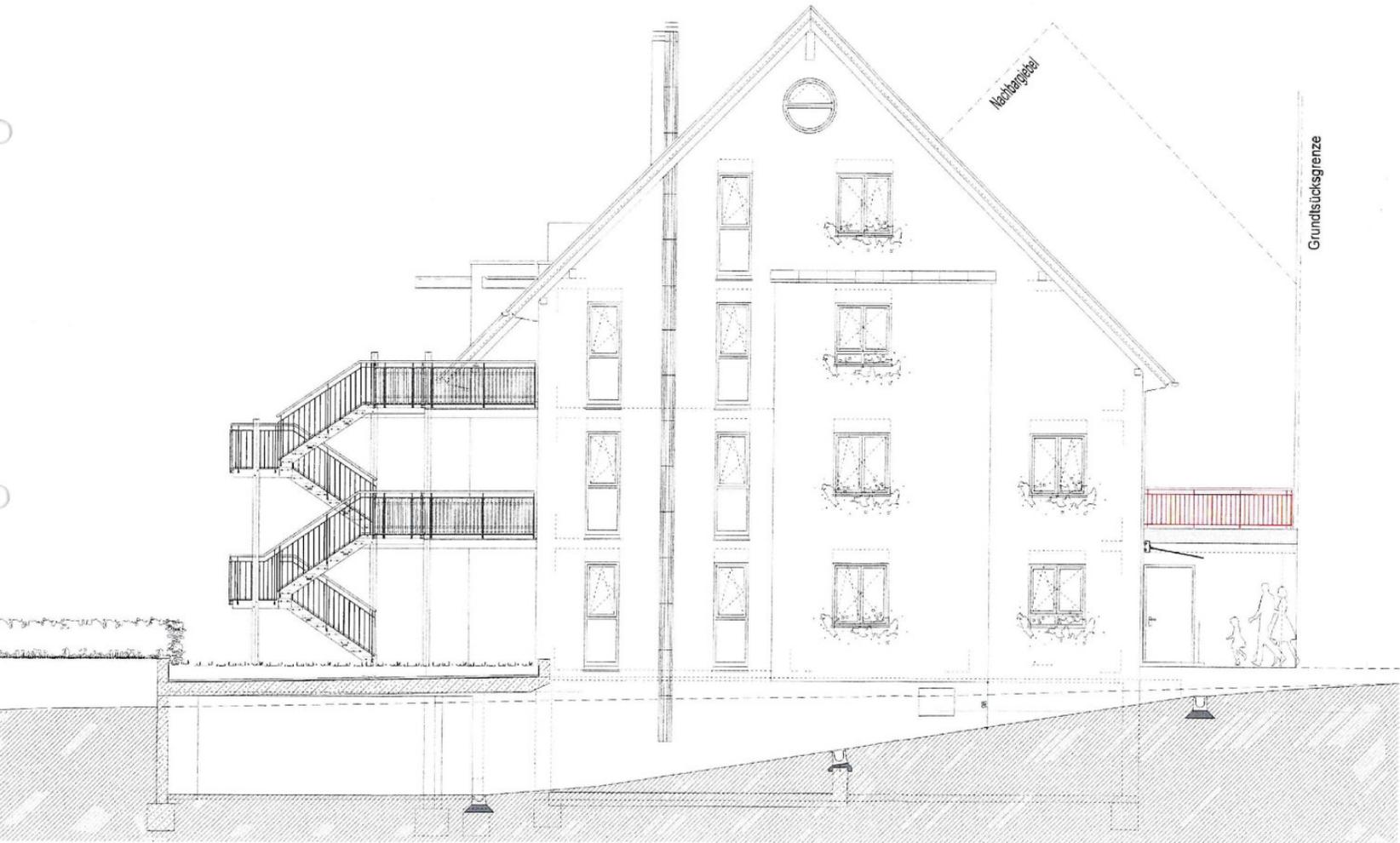
29/1

29



Grundstücksgrenze

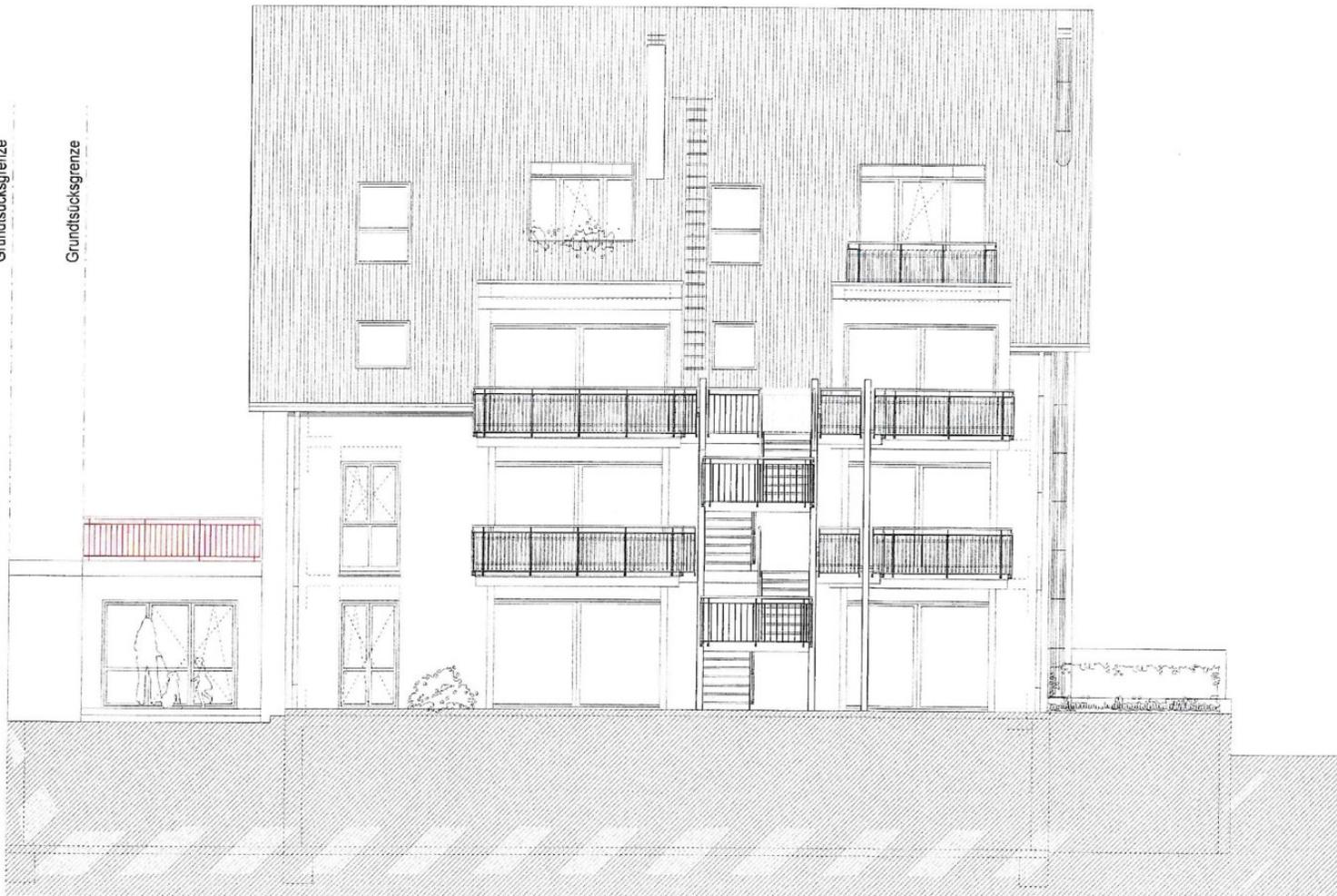
Ostansicht



Südansicht

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze



Westansicht

Grundstücksgrenze



Nordansicht/Schnitt