

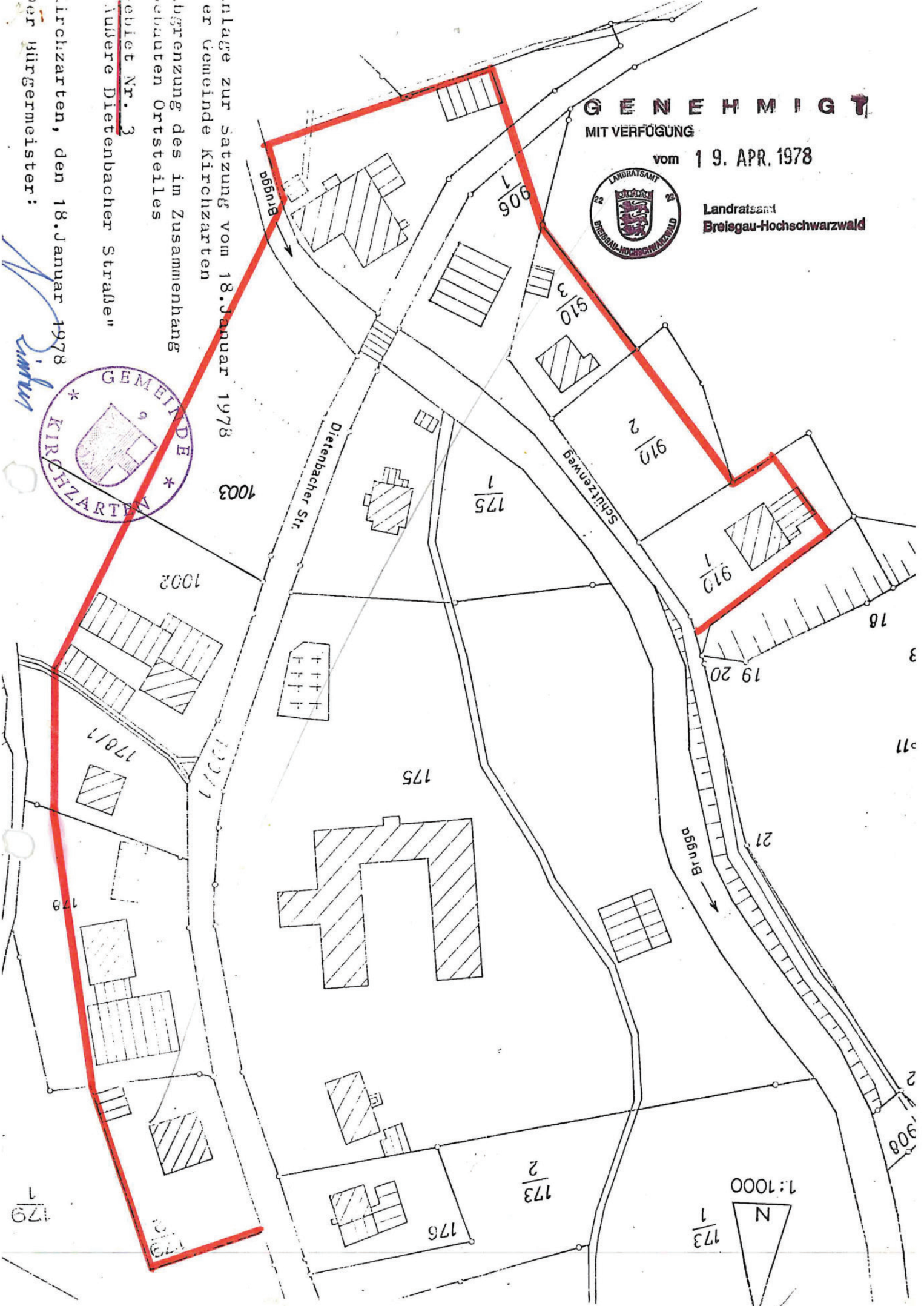


GENEHMIGT
MIT VERFÜGUNG

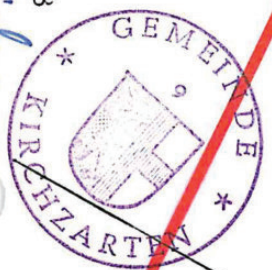
vom 19. APR. 1978



Landratsamt
Breisgau-Hochschwarzwald



anlage zur Satzung vom 18. Januar 1978
der Gemeinde Kirchzarten
über die Abgrenzung des im Zusammenhang
mit dem Ortsteil
„Obriet Nr. 3“
„äußere Dietenbacher Straße“
Kirchzarten, den 18. Januar 1978
Der Bürgermeister:



Handwritten signature in blue ink.

S A T Z U N G

über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Nr. 3

Gebiet: Äussere Dietenbacher Straße

vom 18. Januar 1978

Aufgrund von § 34 Abs.2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am 18. Januar 1978 die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Nr. 3, Gebiet "Äussere Dietenbacher Straße festgelegt.

Die Grenzen sind in der als Anlage beigefügten Karte dargestellt.

Kirchzarten, den 18. Januar 1978

Das Bürgermeisteramt:



Schrey
(Rieder)
Bürgermeister.

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Bauantrag

**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten
Dietenbacher Str. 35, 79199 Kirchzarten, Flurstück Nr. 1002**

Ausgangslage / Allgemeine Beschreibung / Umfeld

Die Bauherren beabsichtigen, den bestehenden Altbau auf dem o. g. Grundstück in der Dietenbacher Str. 35 abzubauen und ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen zu errichten.

Alle Wohnungen sollen vermietet werden.

Das vorhandene Gebäude kann (nach umfangreicher Untersuchung) nicht sinnvoll umgebaut/renoviert werden und soll deshalb abgebrochen werden.



Bestehender Altbau

In diesem Bereich gibt es keinen Bebauungsplan.

Die Bauvoranfrage wurde am 14.07.2021 positiv beschieden. Der Bauvorbescheid liegt diesem Bauantrag bei.

Städtebau/Hochbau

Geplant ist analog zum bestehenden Wohngebäude ein Neubau mit drei Wohnungen.

Die Trauf- und Firsthöhen wurden dem bestehenden Mehrfamilienhaus angeglichen, siehe Ansichten.

Die Firstrichtung soll dem Bestand angepasst werden, so dass ein harmonisches Gesamtensemble entsteht. Analog zum bestehenden Mehrfamilienhaus wird beim Neubau ein Krüppelwalmdach geplant.

Im Grundriss ist ein Gebäudeversatz vorgesehen, um die Länge besser zu gliedern.

Insgesamt ergibt sich aus Neubau und Altbau ein Stellplatzbedarf von 11 Stellplätzen, die sowohl entlang der Straße als auch im rückwärtigen Bereich in vorhandenen Garagen nachgewiesen sind: Neubau 3 WE, Bestandsbau 4 WE = 7 WE x 1,5 Stp./WE = 11 Stellplätze.

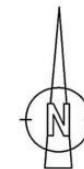
Fahrrad- und Müllraum für den Neubau sind im Untergeschoss vorgesehen, direkt erschlossen von der Straße aus.

Das Wegekreuz, das sich aktuell vor dem Abbruchgebäude befindet, wird abgebaut und vor dem südlichen Bestandsgebäude wieder aufgebaut.

Dazu wird mit der Denkmalbehörde ein Ortstermin vereinbart, um die geplante neue Stellung des Wegekreuzes festzulegen.

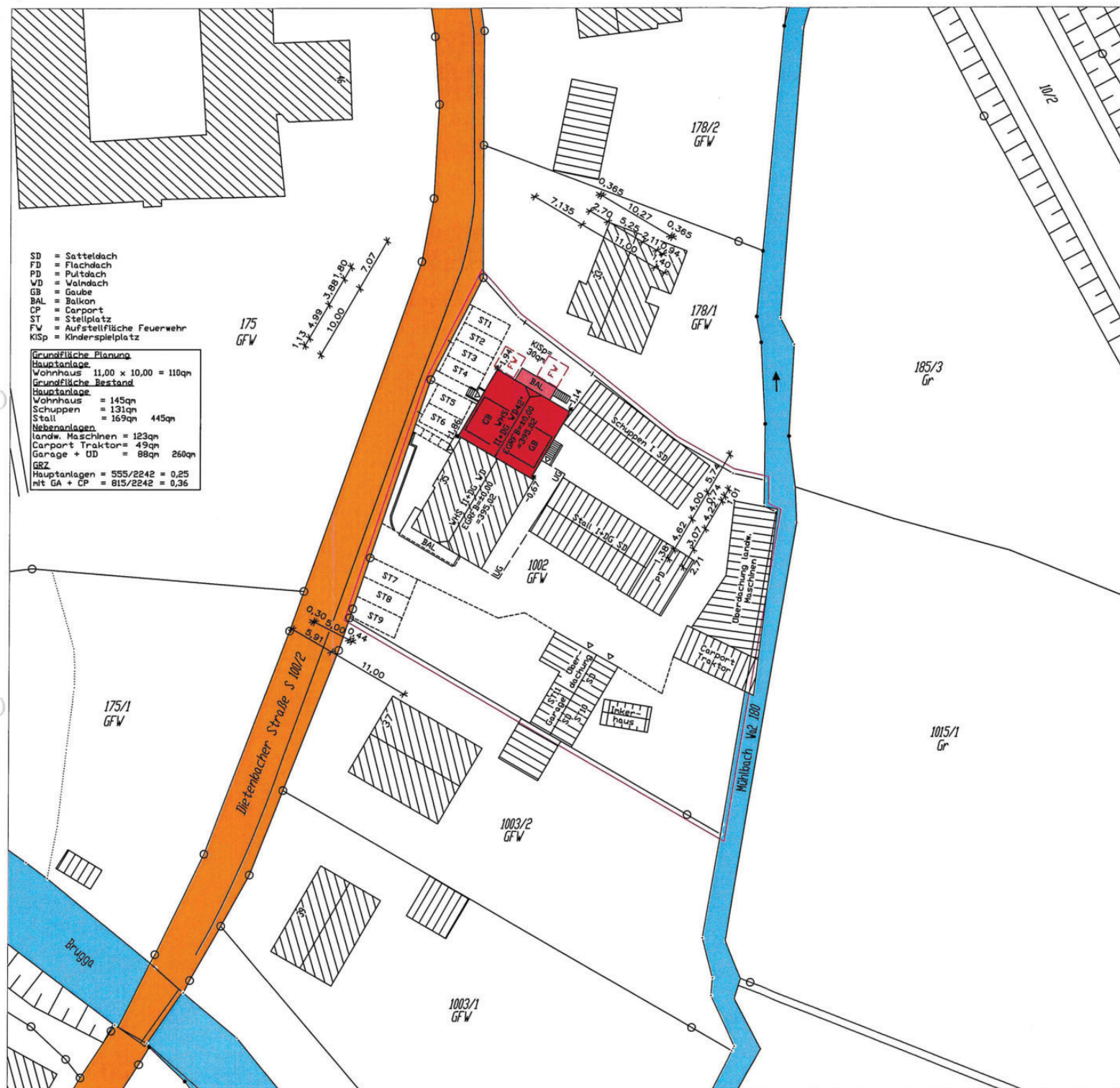
Eine barrierefreie Erschließung ist aufgrund des vorhandenen Treppenhauses und der geplanten Wohnungszugänge nicht möglich.

Kirchzarten, den 27.04.2022



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.

Gemeinde: Kirchzarten
Gemarkung: Kirchzarten
Flurstück-Nr.: 1002



LAGEPLAN zum Bauantrag

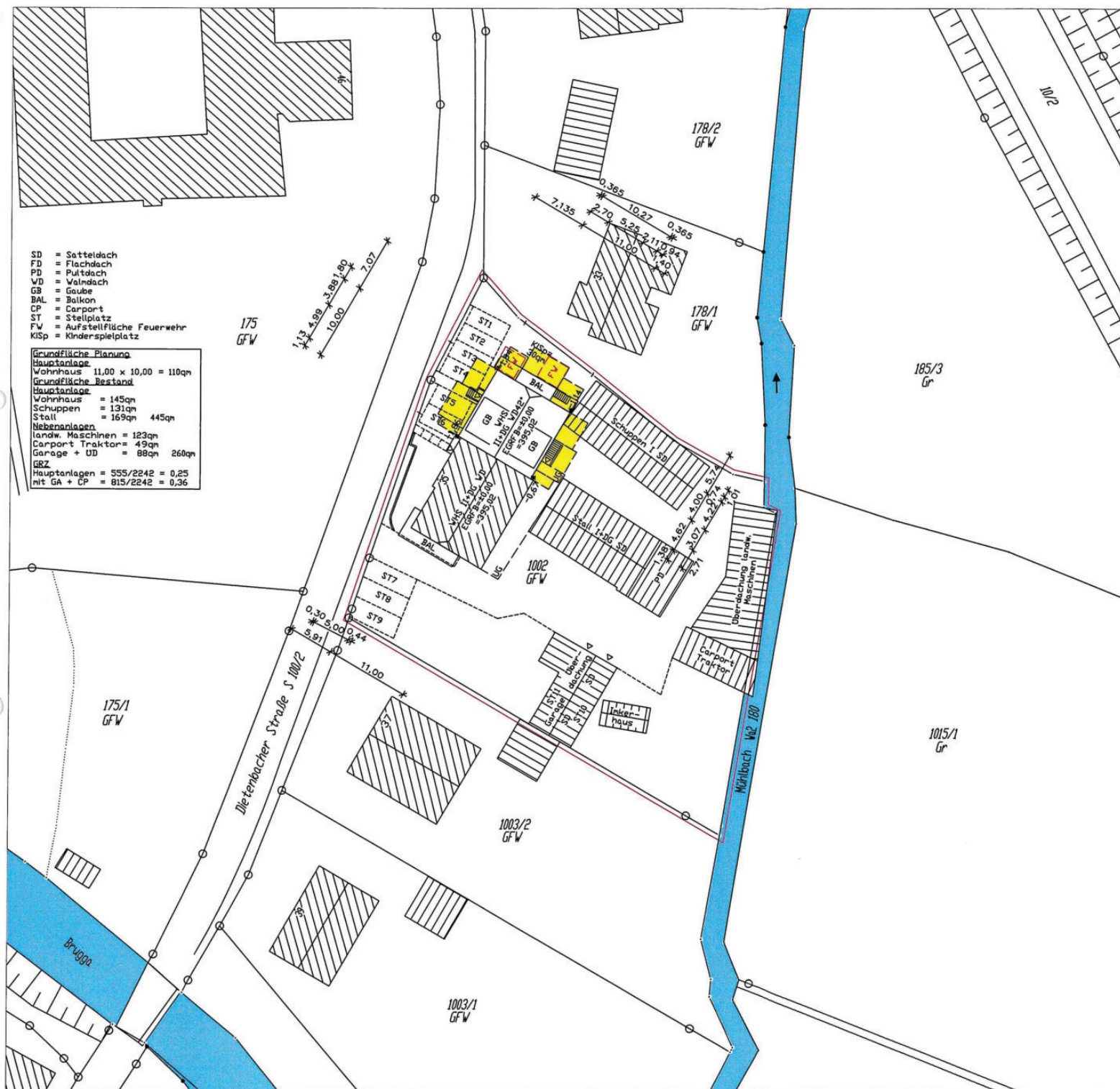
MASSTAB 1:500

ABSTANDSFLÄCHEN

Wandhöhe x 0,4 = Abstandsfläche

West-Wand	7,79m	3,12m
West-Gaube	10,34m	4,14m
Nord-Wand	8,64m	3,46m
Nord-Balkon	7,99m	3,20m
Ost-Wand	6,80m	2,72m
Ost-Gaube	9,35m	3,74m

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



Gemeinde: Kirchzarten
Gemarkung: Kirchzarten
Flurstück-Nr.: 1002

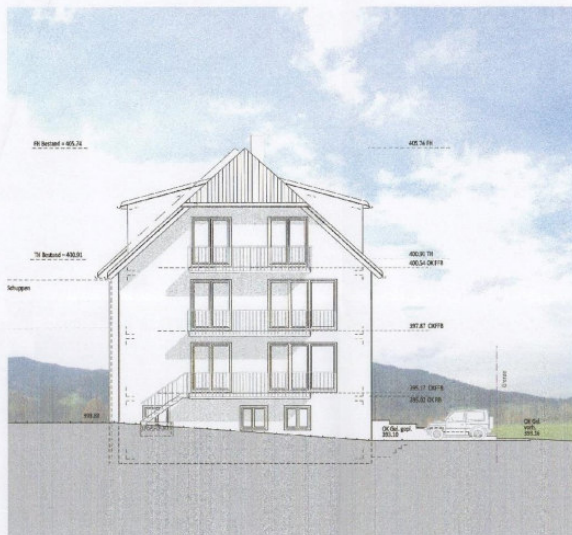


LAGEPLAN -Bestand/Abbruch-

MASSTAB 1:500

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

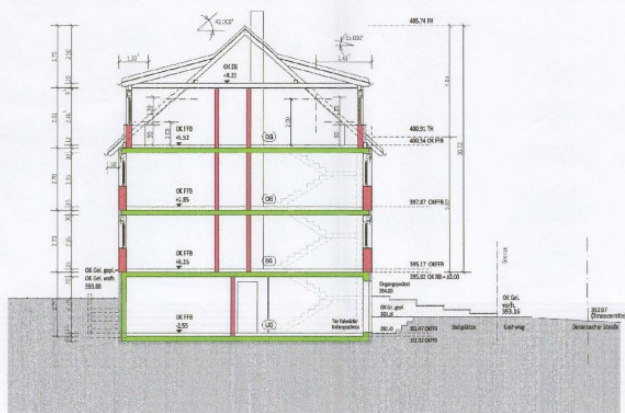




NORDANSICHT



WESTANSICHT



QUERSCHNITT



OSTANSICHT