

Angrenzender Bebauungsplan  
"Wohngebiet am Kurhaus"  
in der Fassung der 1. Änderung  
Rechtskraft: 17.01.2019

Angrenzender/Überlagernder  
Bebauungsplan "Kurgebiet"  
Rechtskraft: 25.09.1970

WA1	III	WA2	II
0,4	(1,2)	0,4	(0,8)
TH 10,0 m	GH 13,0 m	TH 7,0 m	GH 10,0 m
0	FD	0	FD
DN 0° - 5°		DN 0° - 5°	

## Zeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

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

- GFZ Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- GRZ Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- TH Traufhöhe, als Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe, als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Wegeflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Wohnhof mit Aufenthaltsqualität (verkehrsberuhigt)
- P Öffentliche Parkfläche

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

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- ⚡ Elektrizität
- ♻ Abfall

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume

**Sonstige Planzeichen**

- Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

**Anforderungen an die Gestaltung**  
(§ 74 LBO BW)

- FD Flachdach
- DN 0° - 5° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß

**Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**

- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- 100 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich angrenzender/überlagernder Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
max. zulässige Traufhöhe	max. zulässige Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform
Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)	

# Gemeinde Kirchzarten

## Gemarkung Kirchzarten

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Wohnhof V"

### Verfahrensdaten

- Aufstellungsbeschluss \_\_\_\_\_
- Frühzeitige Beteiligung \_\_\_\_\_
- Offenlage \_\_\_\_\_
- Satzungsbeschluss \_\_\_\_\_

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

Kirchzarten, den \_\_\_\_\_

Andreas Hall  
Bürgermeister

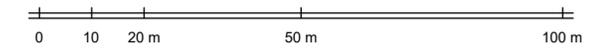
**Bekanntmachungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_\_\_\_.

Die Planunterlage nach dem Stand vom 05.04.2022 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021  
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

### Plandaten

M. 1 / 1000  
Im Planformat: 765 x 297 mm

Planstand: 27.04.2023  
Projekt-Nr: S-22-157  
Bearbeiter: Burg/Haeg  
23-04-27 BPL Wohnhof V (23-04-14).dwg



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