

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 LBO

1. Gebäudehöhe

1.1 Die Sockelhöhe darf nicht höher als 1,00 m über Oberkante Straße oder Weg (OK-Achse Straße/Weg) liegen. Zu messen ist in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze von der aus das Grundstück seine Zufahrt erhält.

1.2 Die max. zulässige Wandhöhe der Gebäude ist in Abhängigkeit der Geschößzahl den Eintragungen im Plan zu entnehmen. Als Bezugspunkt ist Oberkante Erdgeschoß-Fußbodenhöhe anzunehmen.

Die Wandhöhe ist dabei gemäß der Definition im § 6 LBO zu ermitteln.

2. Fassaden

2.1 Die Fassaden sind als Putz- oder Holzfassaden auszubilden. Fassadenteile aus Glas und Holz sind zulässig.

Ausgeschlossen sind Verkleidungen aus Kunststoff, Blech und ähnlichem Material.

Für die farbliche Gestaltung der Gebäude gelten die Empfehlungen, die der Farbleitplan der Gemeinde Kirchzarten ausspricht.

Bei einer Farbwahl, die nicht im Bereich des Farbleitplanes liegt, sind nur gedeckte Farbtöne zu verwenden.

2.2 Fensteröffnungen sind in stehende Rechteckformate zu unterteilen, z.B. durch die Anordnung von Sprossen.

3. Dachgestaltung

3.1 Bei Einzel- und Doppelhäusern sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig.

3.2 Die Dachneigung wird entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt.

3.3 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Dachneigungen nur mit einem Unterschied von max. 3° zulässig, Wandhöhen nur mit einer Differenz von 0,30 m zulässig.

- 3.4 Als Dacheindeckung sind nur Ziegel oder Dachsteine in rötlichen bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Nicht zulässig sind schwarze oder anthrazitfarbene Dacheindeckungen sowie Wellasbestzementplatten.
- 3.5 Dachaufbauten sind nur bis zu einem Drittel der Länge der zugehörigen Wandfläche zulässig. Der Abstand zu den Giebelwänden muß mindestens 1,5 m betragen. Dachaufbauten müssen im harmonischen Einklang zum Gesamtgebäude stehen und dürfen die Firsthöhe nicht überschreiten.
- 3.6 Dacheinschnitte sind auf den von der Straße her nicht einsehbaren Dachflächen und nur bis zu 1/3 der Länge der zugehörigen Wandfläche zulässig. Der Abstand zu den Giebelwänden muß min. 1,50 m betragen.
- 3.7 Es sind Dachüberstände von mind. 0,50 m an der Traufe und mind. 0,40 m am Ortgang herzustellen.

Die Dachtraufen wie auch der Ortgang sind ortsüblich auszubilden. Nicht zulässig sind senkrecht über die Außenwände heruntergezogene Dachflächen.

Dachvorsprünge bis 0,60 m sind generell auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Gestaltung von Nebenanlagen und Garagen

- 4.1 Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung den Hauptgebäuden unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen. Sie sind mit Satteldächern zu versehen, deren Dacheindeckung in Material und Farbe dem der Hauptbaukörper entspricht.
- 4.2 Soweit Garagen nicht in die Hauptbaukörper integriert werden, sind sie mit Satteldächern zu versehen; deren Dacheindeckung in Material und Farbe dem der Hauptbaukörper entspricht.

5. Gestaltung der unbebauten Flächen

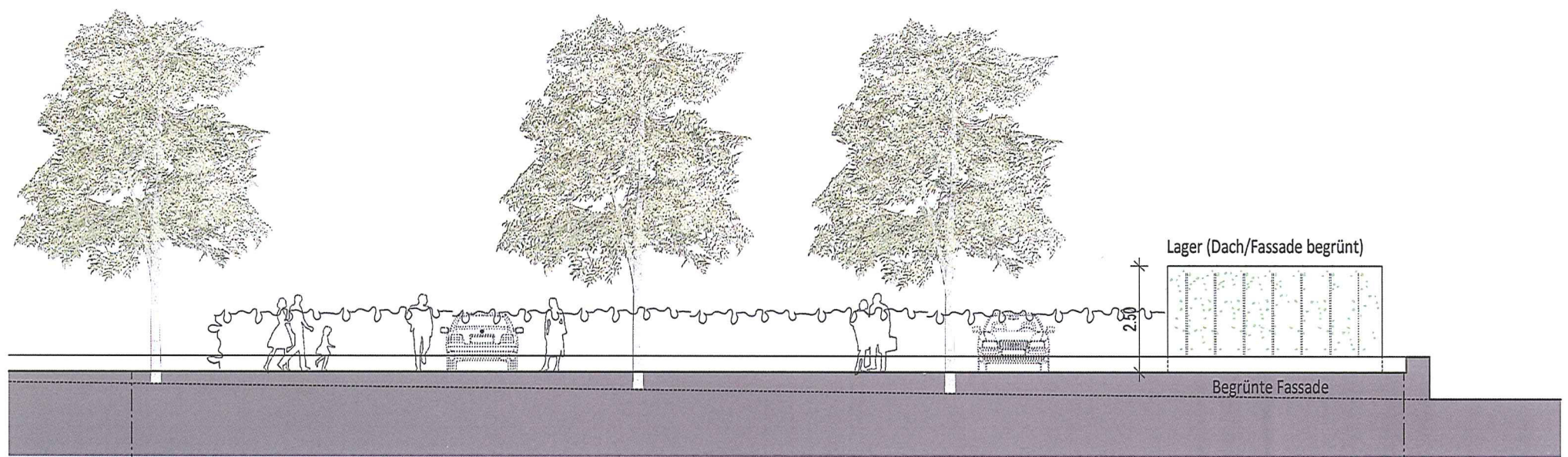
Die von der Bebauung freizuhaltenen Sichtflächen (siehe Eintragungen im Plan) sind von Einfriedungen und jeglicher Art von Nutzung über 0,70 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.



LAGEPLAN M 1:500



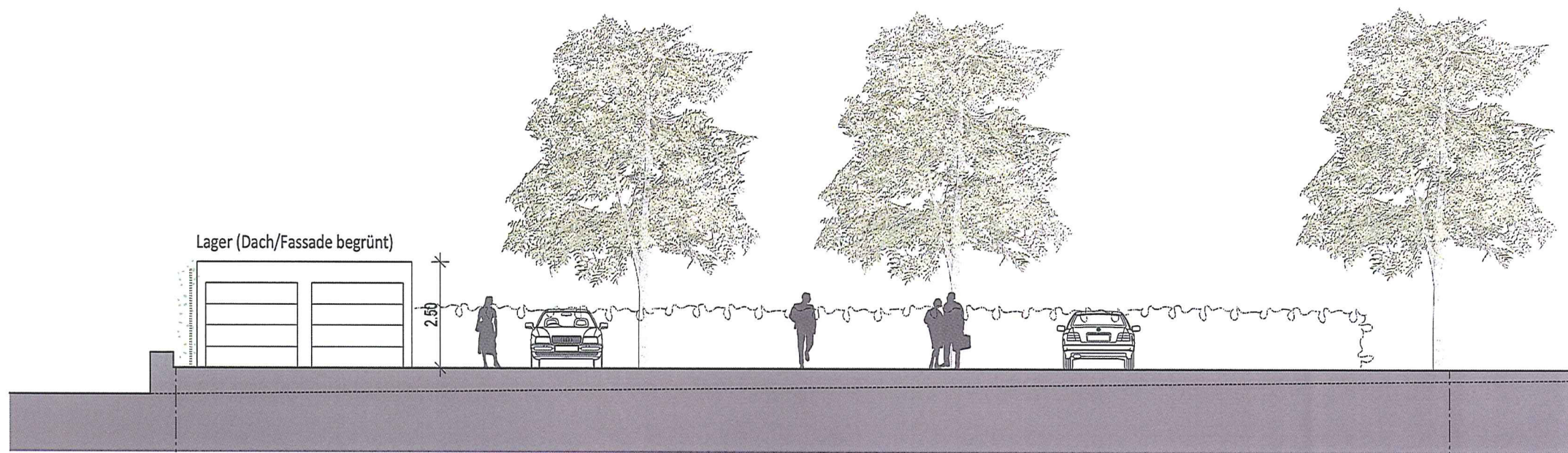
FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN M 1:100



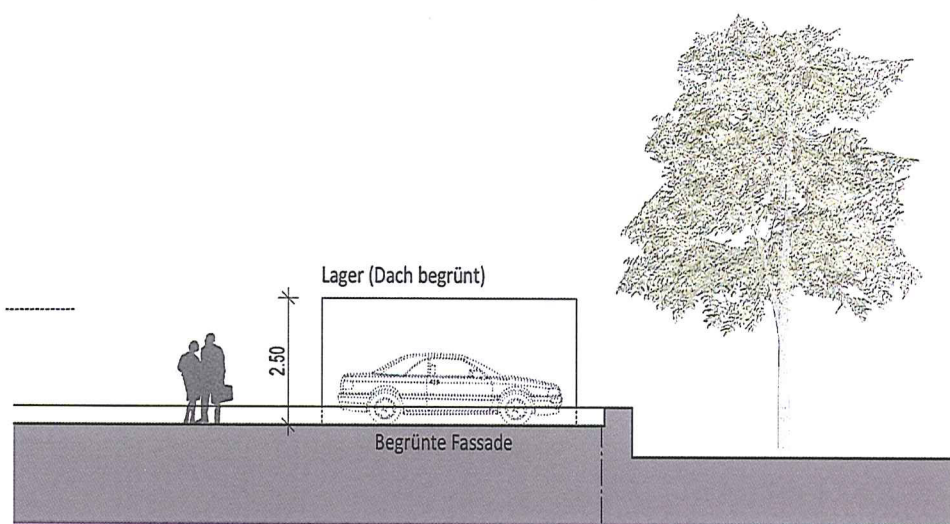
ANSICHT NORD M 1:100

Lager (Dach/Fassade begrünt)

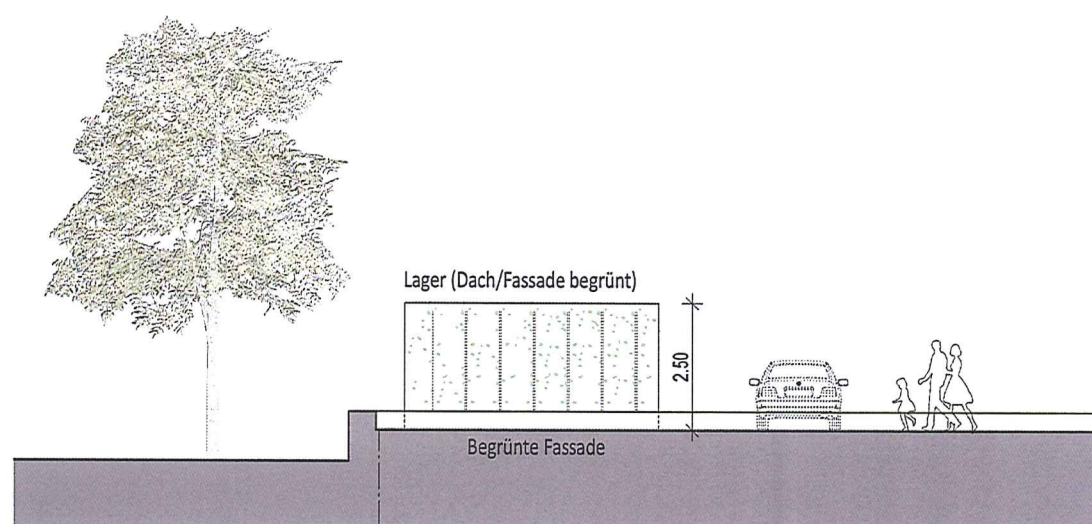
2.50



ANSICHT SÜD M 1:100



ANSICHT OST M 1:100



ANSICHT WEST M 1:100