

§ 3

Ausnutzungsüberschreitungen

1. Gültig für WA-Nutzungszonen nördlich der Höllentalstraße (B 31 alt):

- a) Eine durch die Reihenhausbebauung und Grundstücksteilung bedingte Überschreitung der Grund- und Geschoßflächenzahl ist gemäß § 17 Abs. 10 BauNVO als Ausnahme zulässig.
- b) Bei Einhaltung der Trauf- und Firsthöhen darf der Dachraum als ein weiteres Vollgeschoß genutzt werden, bei den Nutzungszonen G, J, L nur soweit die Geschoßflächenzahl eingehalten ist ( § 17 Abs. 5 BauNVO).

2. Gültig für alle WA-Nutzungszonen M, P1, P2, R:

Bei Einhaltung der Trauf- und Firsthöhen darf der Dachraum als ein weiteres Vollgeschoß genutzt werden, sofern die Geschoßflächenzahl eingehalten ist (§ 17 BauNVO).

§ 4

Überschreitung der Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

1. Gültig für alle WA-Nutzungszonen:

Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen sind als Ausnahme für eingeschobige Bauteile wie Glasbauten, Wintergärten, Pergolen nur zulässig, wenn eine Tiefe von 2,50 m nicht überschritten wird.

Eine Grenzbebauung ist für solche Bauteile grundsätzlich möglich.

2. Gültig für die WA-Nutzungszonen J1 und J2:

An der Nord- und Ostseite darf pro Gebäude ein Treppenhaus von max. 6,0 m x 6,0 m die Baugrenze überschreiten.

3. Gültig nur für die Nutzungszone J1:

An der Südseite darf die Baugrenze durch eine eingeschobige Arkade mit einer Tiefe von max. 5,0 m überschritten werden.

4. Gültig nur für die Nutzungszone G:

Die Baugrenze kann nach Süden um max. 2,0 m überschritten werden, wenn die max. zulässige Bautiefe von 15,0 für das jeweilige Gebäude nicht überschritten wird und jedes Gebäude die max. Tiefe von 12,5 m einhält.

## II. Gestaltungsvorschriften

### § 9

#### Traufhöhen und Firsthöhen (§ 73 LBO)

1. Gültig für alle WA-Nutzungszonen nördlich der Höllentalstraße (B 31 alt) mit Ausnahme der Nutzungszonen J1 und J2:

Die maximale Außenwandhöhe beträgt:

- bei einem zulässigen Vollgeschoß 4,50 m,
- bei zwei zulässigen Vollgeschossen 7,80 m.

Die maximale Firsthöhe beträgt bei zwei zulässigen Vollgeschossen 10,50 m.

2. Gültig für die WA-Nutzungszonen M, P1, P2, R:

Die maximale Außenwandhöhe beträgt 5,50 m, die maximale Firsthöhe beträgt 9,50 m.

Bezugspunkt ist jeweils Oberkante Fahrbahn oder Wohnweg vor der Gebäudemitte.

3. Gültig für die WA-Nutzungszonen J1 und J2:

Die maximale Firsthöhe beträgt 12,00 m (bezogen auf die Platzfläche vor der Gebäudemitte).

### § 10

#### Gestaltung der Gebäude

1. Gültig für alle WA-Nutzungszonen:

a) Hausgruppen sich einheitlich zu gestalten.

b) Die Gliederung aus dem Gestaltungsplan ist sinngemäß einzuhalten.

c) Für die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Plan maßgebend.

d) Für die Dachdeckungen ist rotes und hellrotes Material nicht zulässig.

2. Gültig für die WA-Nutzungszonen M, P1, P2, R:

Dachaufbauten und Dachgauben sind nur auf über 35 ° geneigten Dächern und auf maximal 60 % der Trauflänge zulässig.

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald  
Vermessungsbehörde

Europaplatz 1  
79208 Bralsach

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 800

Erstellt am 10.03.2016

Furststück: 519  
Fur:   
Oemarkung: Burg

Gemeinde: Kirchzarten  
Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald  
Regierungsbezirk: Freiburg

5314635.01



5314635.51

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verordnungs-  
vorbehalt nach § 2 Abs. 8 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (BGBl. S. 466, 609),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (BGBl. I, S. 600). Die dürfen vom Empfänger  
nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für  
andere Zwecke ist ohne schriftliche Genehmigung der Vermessungsbehörde abgelehnt.

**PB MISCHKE**  
Herbert-L. Eberhard-Str. 95  
79117 Freiburg

Kirchzarten, den 24.03.2016

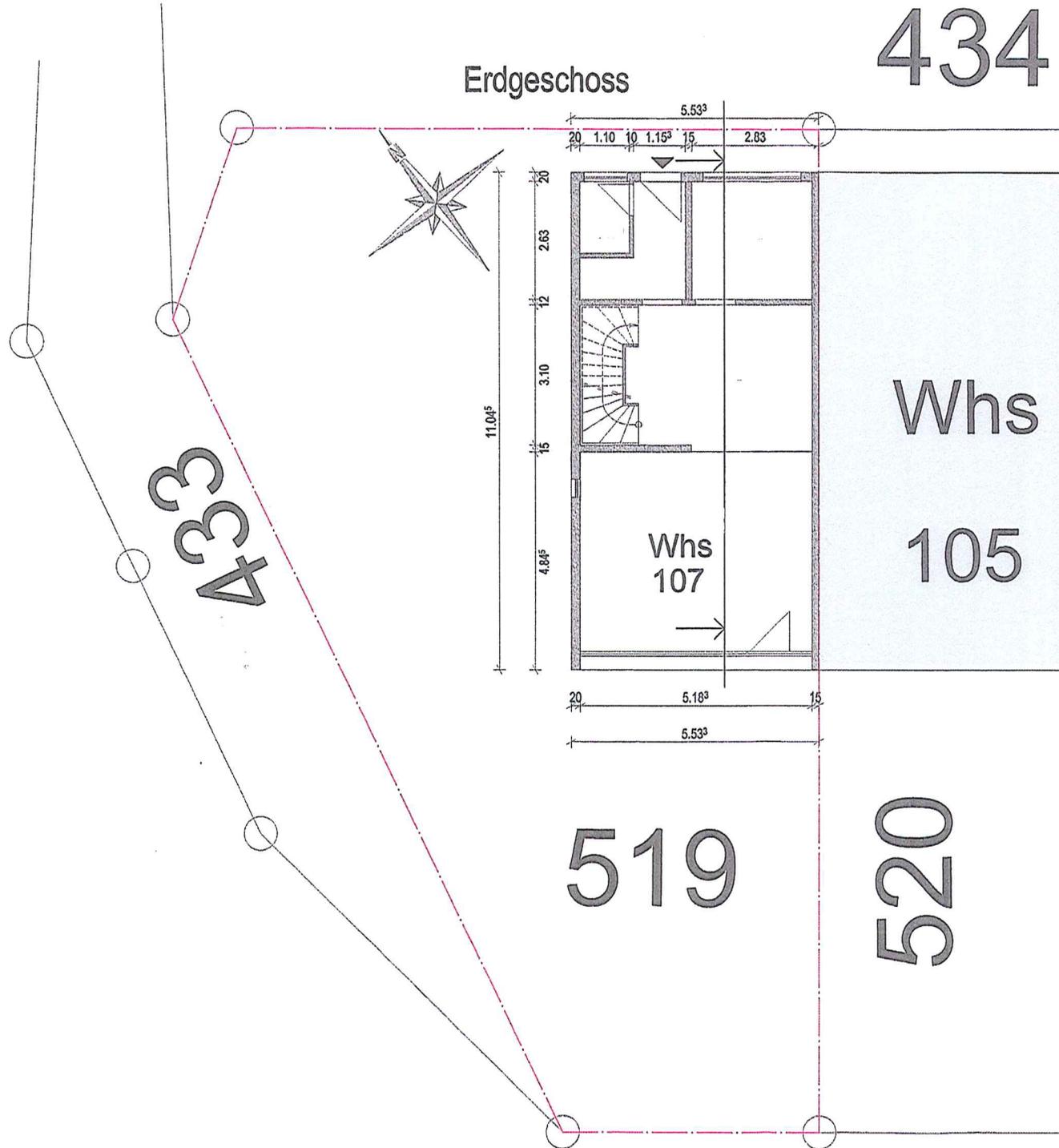
Thomas Mischke

Großtalstraße 95 D 79117 Freiburg  
Telefon: 07 61 / 59 57 418  
Telefax: 07 61 / 59 57 419

eMail: info@pb-mischke.de Internet: www.pb-mischke.de

434

Erdgeschoss



433

519

520

Whs

105

Whs  
107

11.04<sup>5</sup>

5.53<sup>3</sup>

20 1.10 10 1.15<sup>3</sup> 15 2.63

20

2.63

12

3.10

15

4.84<sup>5</sup>

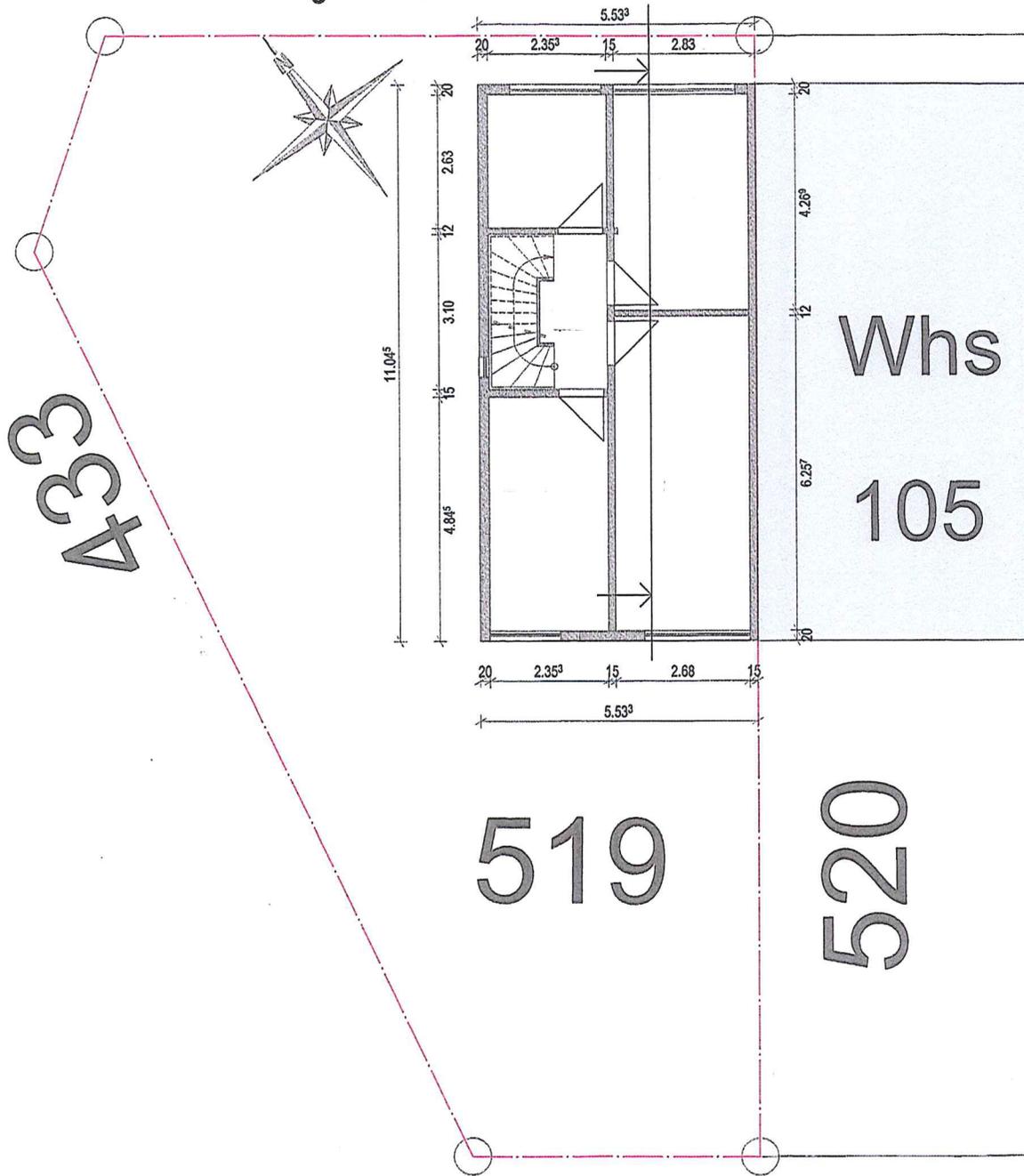
20

5.10<sup>3</sup>

15

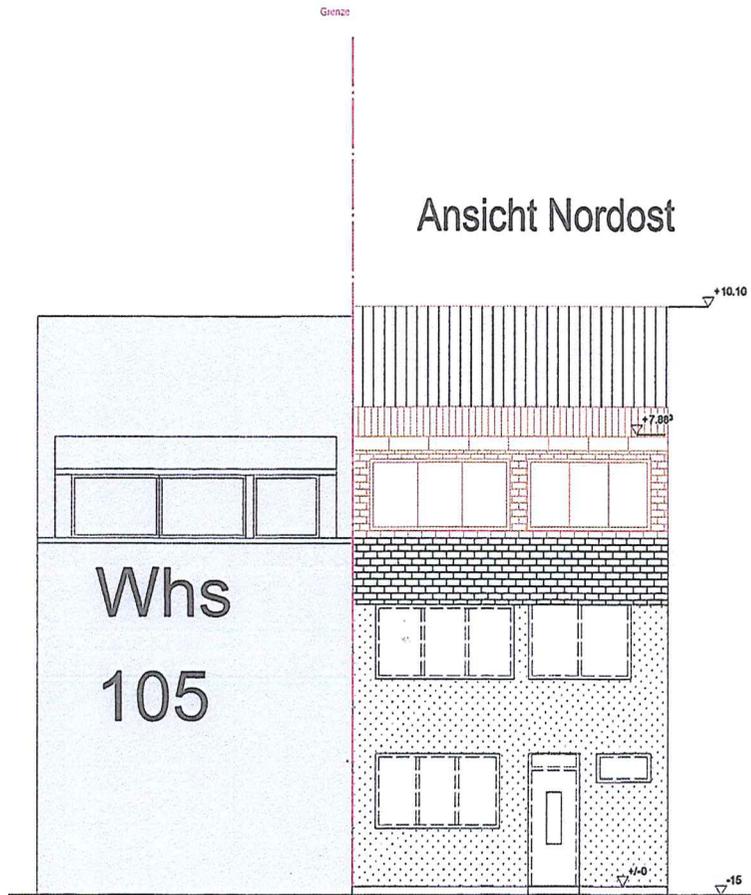
5.53<sup>3</sup>

Obergeschoss

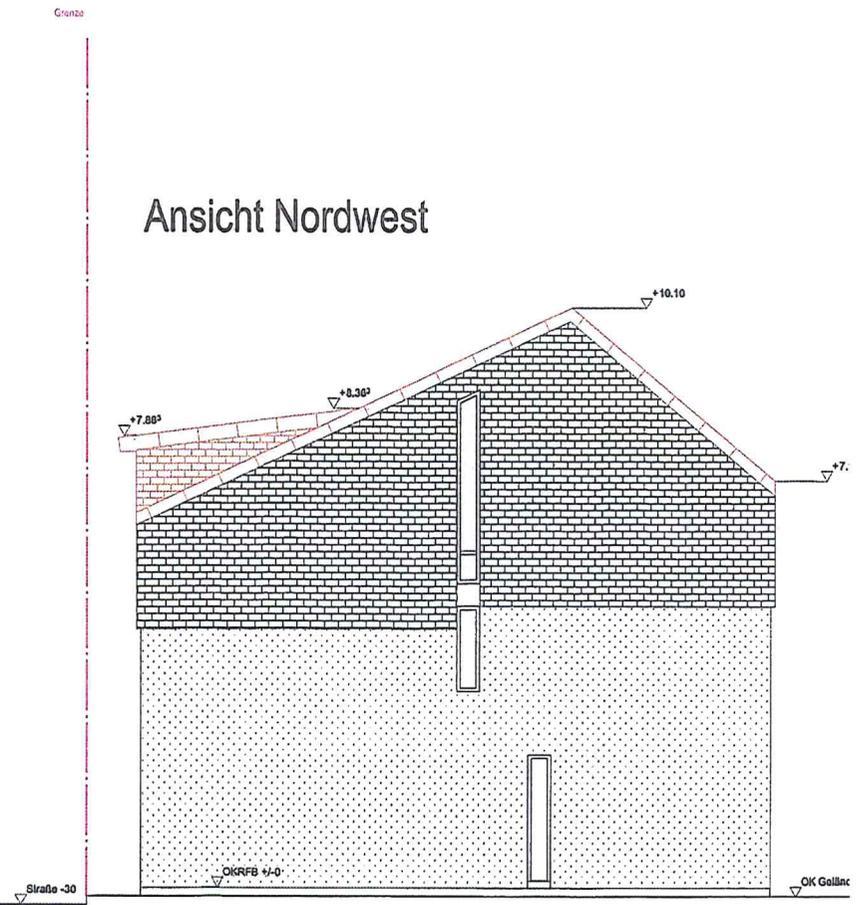




Ansicht Nordost



Ansicht Nordwest



# Querschnitt

