



Planungsgrundlage - Städtebaulicher Entwurf erstellt durch:  
 ARGÉ Planungsgruppe Südwest, Lörrach, Herr Schütt mit  
 kamm + pohl, freie landschaftsarchitektinnen, Lörrach  
 Habammer - Leiber Architekten, Freiburg

Planungsgrundlage - Vermessung:  
 Mandolla + Gilbert, Vermessungsbüro, Villingen-  
 Schwenningen  
 Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird  
 bestätigt.

<b>Haustyp 1</b>	
<b>WA</b>	<b>o</b>
<b>GRZ 0,4</b>	
FD: DN 0° - 5°	FD: TH = 10,20 m FD = 12,70 m über Bezugspunkt H
ZD: DN 15° - 25°	ZD: THu 10,20 m THo 12,00 m FH 15,00 m über Bezugspunkt H

<b>Haustyp 2</b>	
<b>WA</b>	<b>o</b>
<b>GRZ 0,4</b>	
PD: DN 15° - 25°	PD: TH = 10,20m FH = 14,50m über Bezugspunkt H
FD: DN 0° - 5°	FD: TH 10,20m FD 12,70m über Bezugspunkt H

<b>Haustyp 3</b>	
<b>WA</b>	<b>o</b>
<b>GRZ 0,4</b>	
SD: DN 15° - 35°	SD TH 7,00m FH 12,00m über Bezugspunkt H

<b>Haustyp 4</b>	
<b>WA</b>	<b>o</b>
<b>GRZ 0,4</b>	
PD 1: DN 15° - 25°	PD: TH = 7,20 m FH = 12,00 m über Bezugspunkt H
PD 2: DN 15° - 25°	PD: TH = 7,20 m FH = 11,60 m über Bezugspunkt H
FD: DN 0° - 5°	FD: TH = 7,20 m FH = 9,70 m über Bezugspunkt H

**Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**

**1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO und Bauweise gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO**

Art der baulichen Nutzung Bauweise  
 o - offene Bauweise

Grundflächenzahl - GRZ als Höchstmaß

Dachform / Dachneigung  
 SD = Satteldach  
 PD = Pultdach  
 ZD = Zeltdach  
 FD = Flachdach

Höhebezugspunkt gemäß Planungseintrag bei SD und PD:  
 TH = Traufhöhe  
 FH = Firsthöhe  
 bei ZD  
 THu = untere Traufhöhe  
 THo = obere Traufhöhe  
 FH = Firsthöhe  
 FD = OK Flachdach (OK max.)

**3. Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO**

— Baulinie  
 — Baugrenze

**4. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**

— Straßenverkehrsflächen  
 — Gehweg  
 öSTP öffentliche Stellplätze  
 — Zufahrtsbereich Tiefgarage

**5. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

ö öffentliche Grünflächen  
 p private Grünflächen

**6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 9 Abs. 6 BauGB**

— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 Bau GB

— Flächen mit Bindung für Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b Bau GB

F1 Nummerierung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß planungsrechtlicher Festsetzungen

● Erhalt von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Pflanzbindung)

○ Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a Bau GB (Pflanzgebot)

**7. Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**

— Nahwärme

**8. Sonstige Planzeichen**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

— Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Baugebietes gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

— Umgrenzung für Flächen für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB  
 TG - Tiefgarage, Stp - Stellplatz

— Firststrichung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

— H Bezugspunkt (geplante Erschließungsstraße in m ü. NN)

— Archäologisches Kulturdenkmal (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB)

— Hinweis: Verdachtsfläche Archäologisches Kulturdenkmal bzw. Bodenfunde

— Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

LPB Lärmpegelbereich gemäß Gutachtliche Stellungnahme Nr. 5207/670A vom 20.05.2016, Prognose und Beurteilung der Straßenverkehrslärmwirkung, Dr. Wilfried Jans

— Schallschirm

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss  
 am .....

Frühzeitige Beteiligung  
 vom ..... bis zum .....

1. Offenlage  
 vom ..... bis zum .....

2. Offenlage  
 vom ..... bis zum .....

**Satzungsbeschluss**

am .....

In Kraft getreten

am .....

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Kirchzarten übereinstimmen.

Kirchzarten, den ....

.....  
 Andreas Hall  
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Benanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.

Kirchzarten, den ....

.....  
 Andreas Hall  
 Bürgermeister

**Projekt Bebauungsplan "Wohngebiet am Kurhaus"**

**Auftraggeber** Gemeinde Kirchzarten  
 vertreten durch Herrs  
 Bürgermeister Andreas Hall  
 Talvogteistraße 12, 79199  
 Kirchzarten

**Planungsstufe** Satzung

**Maßstab** M 1 / 1.000 (Originalmaßstab)

**Planungsstand** 29.09.2016

**Planung** Kommunalkonzept  
 Sanierungsgesellschaft mbH

Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg  
 Tel 0761 / 207 100 / Fax 0761 / 207 1010  
 e-mail info@kommunalkonzept-sanierung.de