Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Vermessungsbehörde
Europaplatz 1
79206 Breisach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500

Erstellt am 25.03.2014

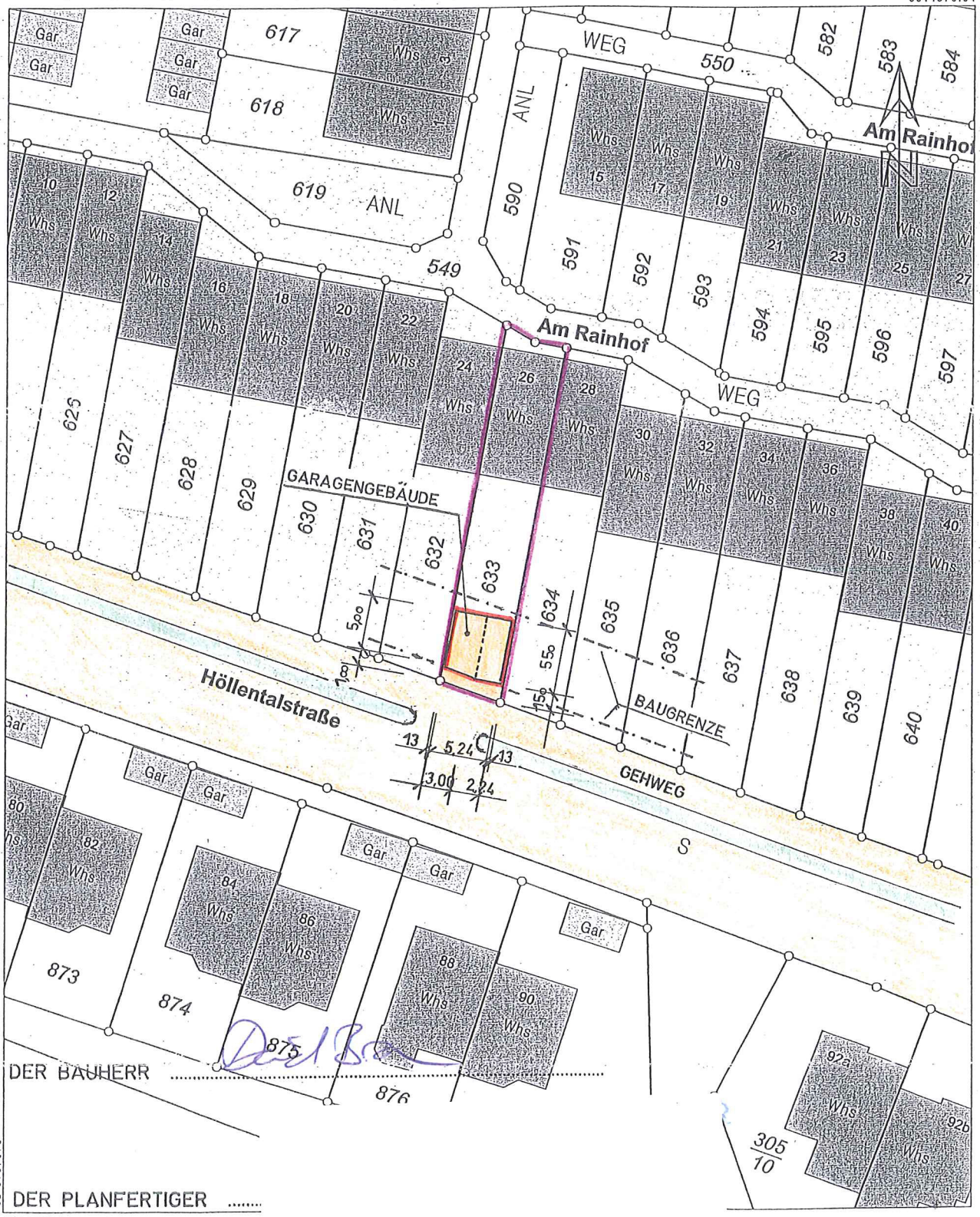
Flurstück: 633
Flur:
Gemarkung: Burg

ZUGEHÖRIG zum BAUGESUCH vom 10.08.2016

Gemeinde: Kirchzarten
Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald
Regierungsbezirk: Freiburg

5314376.94

3424297.56



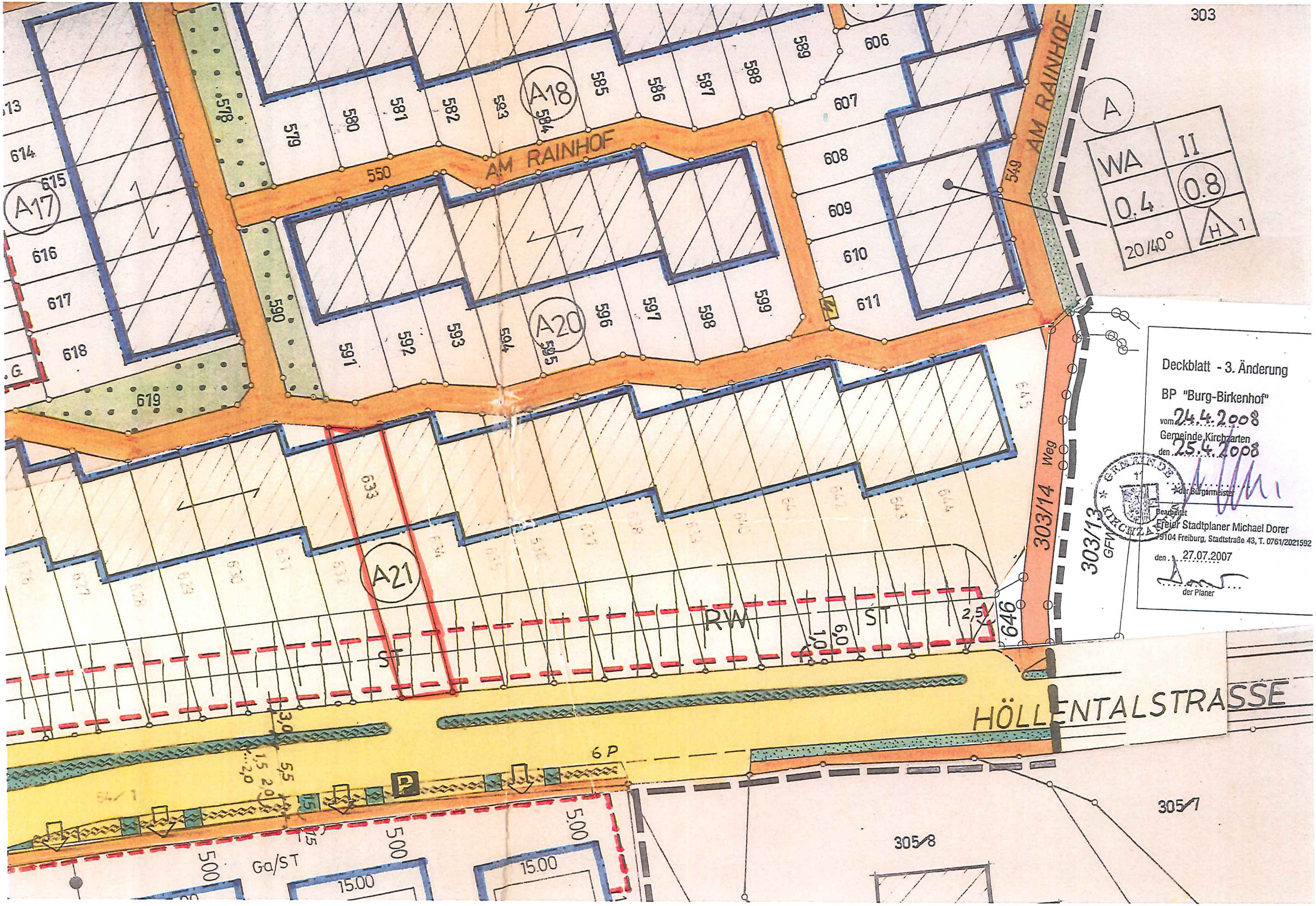
3424213.56

DER PLANFERTIGER .....

5314273.44

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

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.


Deckblatt - 3. Änderung
BP "Burg-Birkenhof"
vom 24.4.2008
Gemeinde Kirchzarten
den 25.4.2008
der Bürgermeister
Bearbeitet
Freier Stadtplaner Michael Dorer
79104 Freiburg, Stadtstraße 43, T. 0761/2021592
den 27.07.2007
der Planer
AM RAINHOF
HÖLLENTALSTRASSE
A17
A18
A20
A21
A
WA
II
0.4
0.8
20/40°
H
Weg
303/14
303/13
GFW
303
305/7
305/8
Ga/ST
RW
ST
6 P
15.00
5.00

ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (VERFAHRENSGRENZE)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN:

GEHWEGE F = REINER FUSSWEG

FAHRBAHNEN

P ÖFFENTL. PARKPLÄTZE

GEH- UND RADWEG

MIT PFLASTERUNG GESTALTETE ÖFFENTL. PLATZFLÄCHE MIT INTEGRIERTEN FAHRBAHNEN

H BUSHALTESTELLE

HS SCHULBUSHALTESTELLE

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE:

GLR 1 = GEHRECHT (EINSCHL. RADFAHRER) + LEITUNGSRECHT (STROM) ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, IN DER LAGE UM BIS ZU 7,0 m VERSCHIEBBAR ENTSPR. GEBÄUDEPLANUNG

GR 2 = GEHRECHT (EINSCHL. RADFAHRER) ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, IN DER LAGE UM BIS ZU 7,0 m VERSCHIEBBAR ENTSPRECHEND GEBÄUDEPLANUNG

GFLR 3 = GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES SÜDLICHEN ANGRENZERS

GFLR 4 = GEH-, FAHR- U LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN D. ALLGEMEIN

LR 5 = LEITUNGSRECHT (STROM) ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

301

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

KINDERSPIELPLATZ

X J = ALTERSGRUPPE

PFLANZGEBOT FÜR EINZELBAUM

PFLANZGEBOT FÜR ALLEEARTIGE BAUMREIHE, BAUMABSTAND i.M. 15,0 m BEI BERÜCKSICHTIGUNG VON GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

PFLANZGEBOT FÜR PARKARTIGE GRÜNANLAGE

PFLANZGEBOT FÜR GARTENANLAGE

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

WALL MIT GEHÖLZBESTAND (ÖFFENTL. GRÜNFLÄCH

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

GEBÄUDE FÜR GEMEINBEDARF

SOZIALE EINRICHTUNGEN

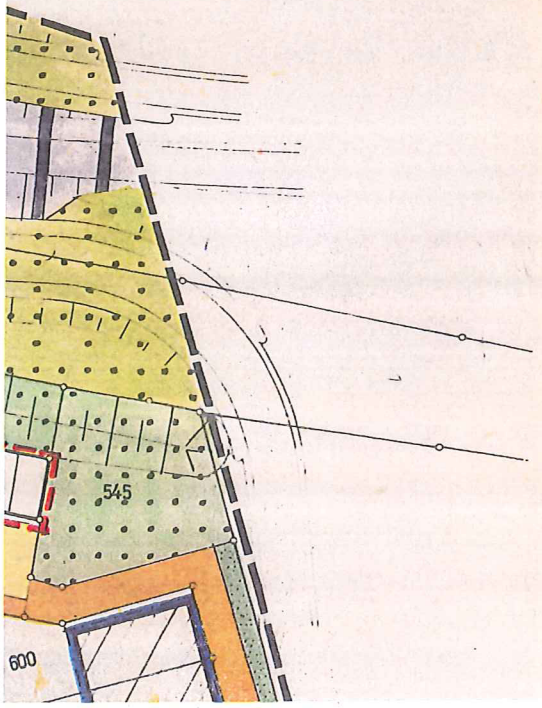
KULTURELLE EINRICHTUNGEN

SCHULE / KINDERGARTEN

ÖFFENTLICHE VERWALTUNG

F FEUERWEHR

M STANDORT FÜR WERTMÜLLBEHÄLTER



NUTZUNGSZONE — X

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	X	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)	X	(X) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)
VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG	X	BAUWEISE

W A = ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)

20 – 30° = DACHNEIGUNG VON – BIS

20 / 45° = DACHNEIGUNG DER DACHHÄLFTEN UNTERSCHIEDL

O = OFFENE BAUWEISE

E = NUR EINZELHÄUSER

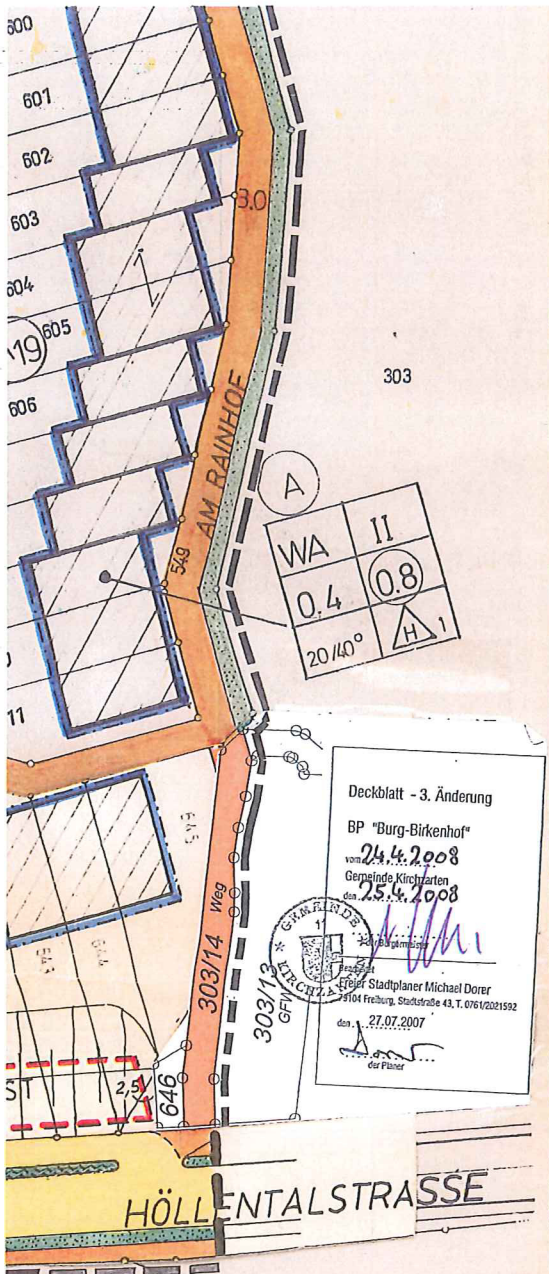
D = NUR DOPPELHÄUSER

H = NUR HAUSGRUPPEN
H 1 = HAUSGRUPPEN BIS 150 m LÄNGE
H 2 = HAUSGRUPPEN BIS 90 m LÄNGE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSSZAHL UND / ODER DACHNEIGUNG

BAUGRENZE



ANUNG

BÜRO DIRK HERLITZIUS

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GEBAUDEART UND / ODER DACHNEIGUNG

BAUGRENZE

VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG

HOTEL = AUS STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN FESTGELEGTE NUTZUNGSZWECK (BAUNVO § 1.9)

BAUGRENZE FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Ga = GARAGEN
ST = PRIVATE STELLPLÄTZE
GGa = GEMEINSCHAFTSGARAGEN
GST = PRIV. GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE

TGA = TIEFGARAGE

EIN- UND AUSFAHRT

BAHNANLAGE

TRAFOSTATION

A ANTENNENMAST H_{max} = 20 m

RW RÜCKZUBAUENDER ERDWALL

STANDORT FÜR KABEL-VERTEILERSCHRANK

ANLAGEN UNTER DENKMALSCHUTZ

KD ARCHÄOLOGISCHES KULTURDENKMAL NACH § 12 DSchG

D KULTURDENKMAL UNTER DENKMALSCHUTZ

D BAUM ALS NATURDENKMAL NACH NatSchG

BAUGRENZE NUR GÜLTIG FÜR BESTEHENDES KULTURDENKMAL

E ZU ERHALTENDES GEBÄUDE

Hinweis:

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung.

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

GEMEINDE KIRCHZARTEN

BESTEHENDES GEBÄUDE

ZU BESEITIGENDES GEBÄUDE

ALS ZUKÜNFTIG GELTEND GRUNDSTÜCKSGRENZE

1234 FLURSTÜCK – NR.

KIRCHZARTEN, DEN 24.3.88

GEMEINDE KIRCHZARTEN

(von Oppen)
Bürgermeister

VERFAHRENSDATEN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS NACH § 2 BAUGB AM
19. Sep. 1984

BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 BAUGB AM
18. Juni 1986 u. 29. Juni 1987

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NACH § 3 BAUGB
VOM 25. Jan. 1988 BIS 26. Feb. 1988
VOM 09. Mai 1988 BIS 10. Juni 1988

SATZUNGSBESCHLUSS NACH § 10 BAUGB AM
29. Juni 1988

GENEHMIGT / ANGEZEIGT NACH § 11 BAUGB
– Angezeigt –
gem. § 11 BauGB
Freiburg, den 20 SEP. 1988
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD
gez. Heute-Bluhm
Begl. Ramminger

BEKANNTMACHUNG NACH § 12 BAUGB
30. Sep. 1988

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATS DER GEMEINDE KIRCHZARTEN ÜBEREINSTIMMT.

KIRCHZARTEN, DEN 20. Juli 1988

GEMEINDE KIRCHZARTEN

(von Oppen)
Bürgermeister

GEMEINDE KIRCHZARTEN

BÜRO

Auszug aus dem B'Plan "Birkenhof"

§ 5

Nebenanlagen und Versorgungsanlagen

Gültig für alle Nutzungszonen:
Nebenanlagen und Versorgungsanlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn

a) sich die Anlage unter Berücksichtigung der Grundstücksgröße und der Grundstückslage unterordnet und
b) die Anlage das Ortsbild nicht stört und
c) durch die Anlage keine das übliche Maß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung eintritt.

§ 6

Zulässigkeit von Garagen

Gültig für alle WA-Nutzungszonen:
Garagen und Stellplätze sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen oder innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Maßgebend ist der Zonenplan Stellplätze und Garagen für die räumlichen Teile.

§ 7

Anrechenbare Flächenanteile

Gültig für alle WA-Nutzungszonen:
Den Grundstücksflächen sind Flächenanteile der Gemeinschaftsgaragen- und stellplätzen zuzurechnen (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

§ 8

Bauweise

Gültig für die Nutzungszone G:

1. Eine durchgehende Reihenhausbebauung ist nicht zulässig.
   Bei der Bebauung sind mindestens vier Unterbrechungen mit einer Mindestbreite von 5,0 m einzuhalten.
2. Gemeinschaftsgaragen dürfen über die Bestimmungen des § 7 Abs. 1 Ziff. 1 LBO hinaus auch auf der Grenze errichtet werden.

Auszug aus dem B'Plan "Birkenhof"

§ 11

Ausbildung der Garagen

Gültig für Grundstücke, die an die Höllentalstraße (B 31 alt) angrenzen, sowie für die Nutzungszonen J1 und J2:
Garagen auf diesen Grundstücken sind nur mit geneigten Dächern (mindestens 20°) zulässig.
Bei diesen Garagen ist für die Dachdeckung rotes und hellrotes Material nicht zulässig.
Diese Vorschriften gelten ebenfalls für die Trafostation in der Nutzungszone J1.

§ 12

Einfriedungen

Gültig für alle WA-Nutzungszonen:
Die max. Höhe der Einfriedungen entlang öffentlichen Straßen und Wegen beträgt: 0,80m.

III. Weitere Festsetzungen:

§ 13

Zufahrten bei Doppelhäusern

Gültig für Grundstücke, die an die Höllentalstraße (B 31 alt) angrenzen:
Bei Doppelhausbebauung sind für Garagen und Stellplätze die Zufahrten von der Höllentalstraße für je 2 Grundstücke zusammenzufassen.

§ 14

Schallschutzwall

Der bestehende Schallschutzwall an der B 31 (alt) ist nicht mehr erforderlich. Er kann nach Umbau der B 31 (alt) entsprechend einem von der Gemeinde aufzustellenden Grünplan rückgebaut werden.

(4) Mit Garagen, Carports und den Stützen von überdachten Stellplätzen ist ein Abstand von 1,0 m, gemessen ab der Grundstücksgrenze zum Zufahrtsweg, einzuhalten.

§ 3

Bestandteile der Änderung

a) Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
§ 2 Ziff. 1 - 4 dieser Änderungssatzung vom 27. Jan. 2015

b) Beigefügt ist:
die Begründung vom 20. Jan. 2015

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Kirchzarten, den 28. Januar 2015

GEMEINDE 11 KIRCHZARTEN

.....
Andreas Hall, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Planänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Ausgefertigt: Kirchzarten, den 28. Januar 2015

GEMEINDE 11 KIRCHZARTEN

.....
Andreas Hall, Bürgermeister

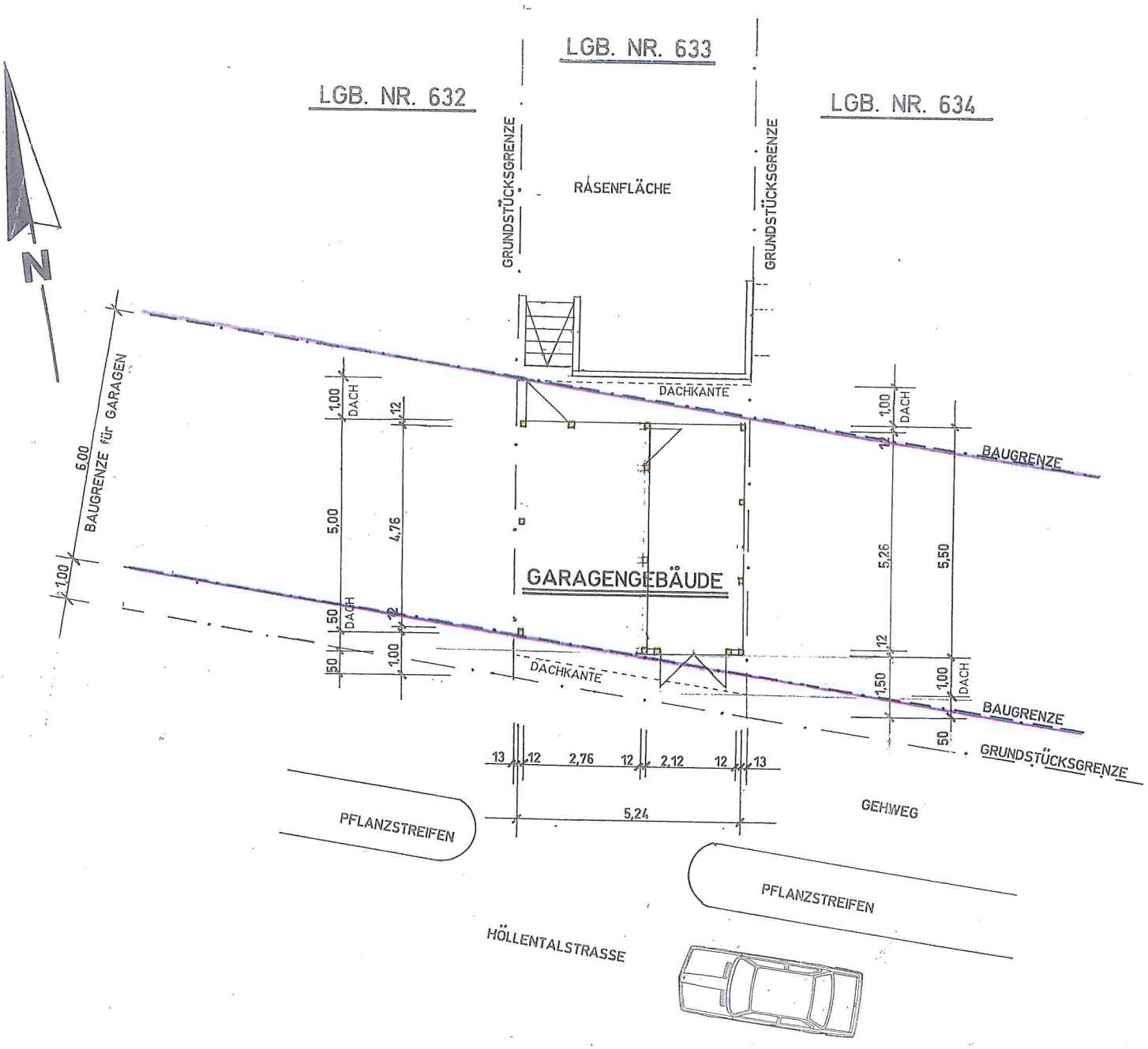
Rechtskräftig:
Rechtskräftig nach § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche

Bekanntmachung im Amtsblatt vom 05. FEB. 2015

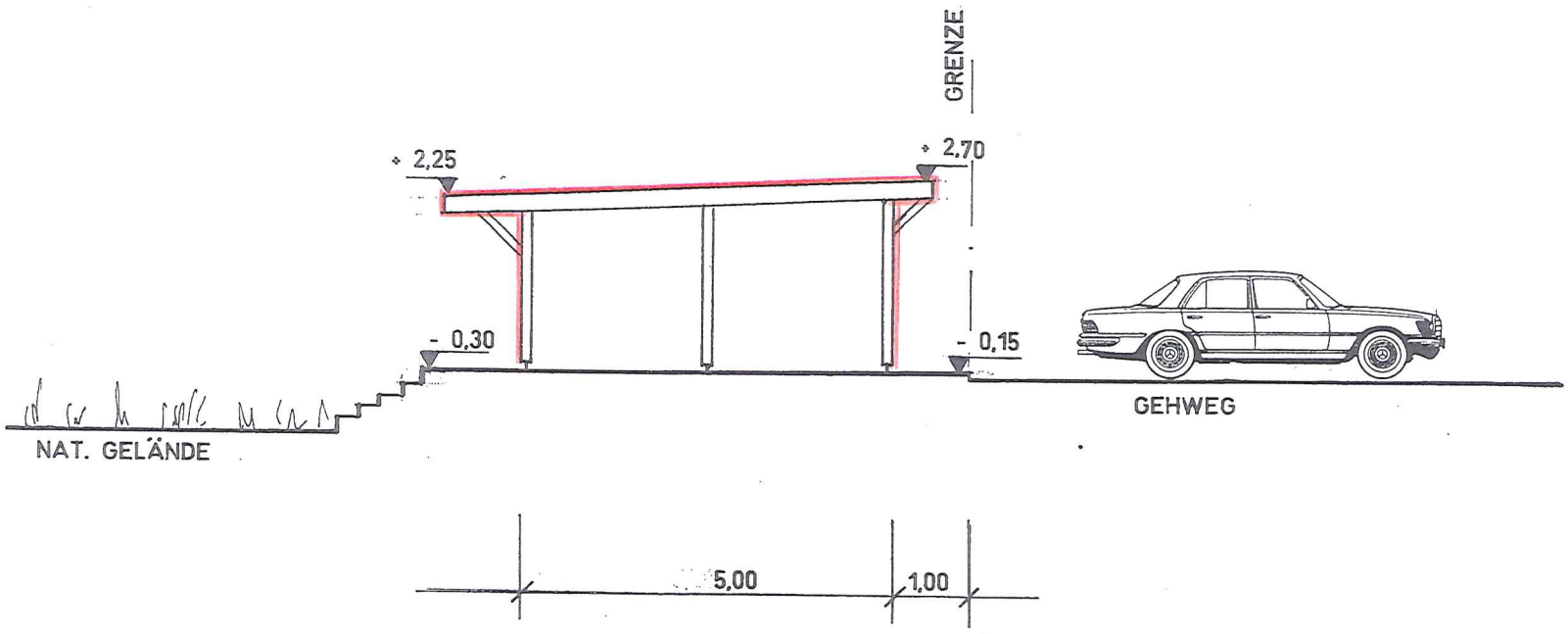
Kirchzarten, den 06. FEB. 2015

GEMEINDE 11 KIRCHZARTEN

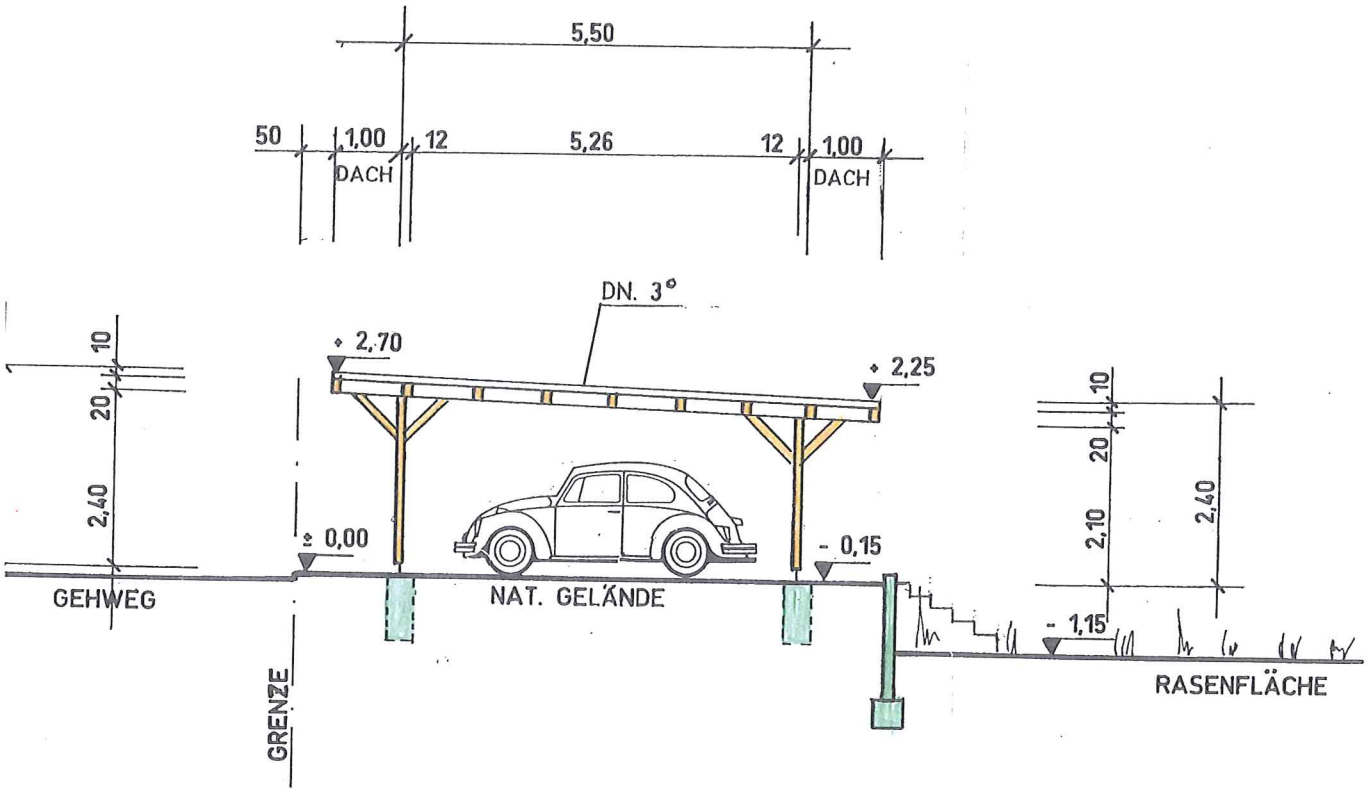
.....
Andreas Hall, Bürgermeister


LGB. NR. 633
LGB. NR. 632
LGB. NR. 634
GRUNDSTÜCKSGRENZE
GRUNDSTÜCKSGRENZE
RASENFLÄCHE
N
6,00
BAUGRENZE für GARAGEN
1,00
1,00
DACH
,12
5,00
4,76
,50
DACH
,12
,50
1,00
DACHKANTE
DACHKANTE
GARAGENGEBÄUDE
BAUGRENZE
1,00
DACH
,12
5,26
5,50
,12
1,50
1,00
DACH
,50
BAUGRENZE
GRUNDSTÜCKSGRENZE
13
,12
2,76
,12
2,12
,12
13
5,24
PFLANZSTREIFEN
GEHWEG
PFLANZSTREIFEN
HÖLLENTALSTRASSE

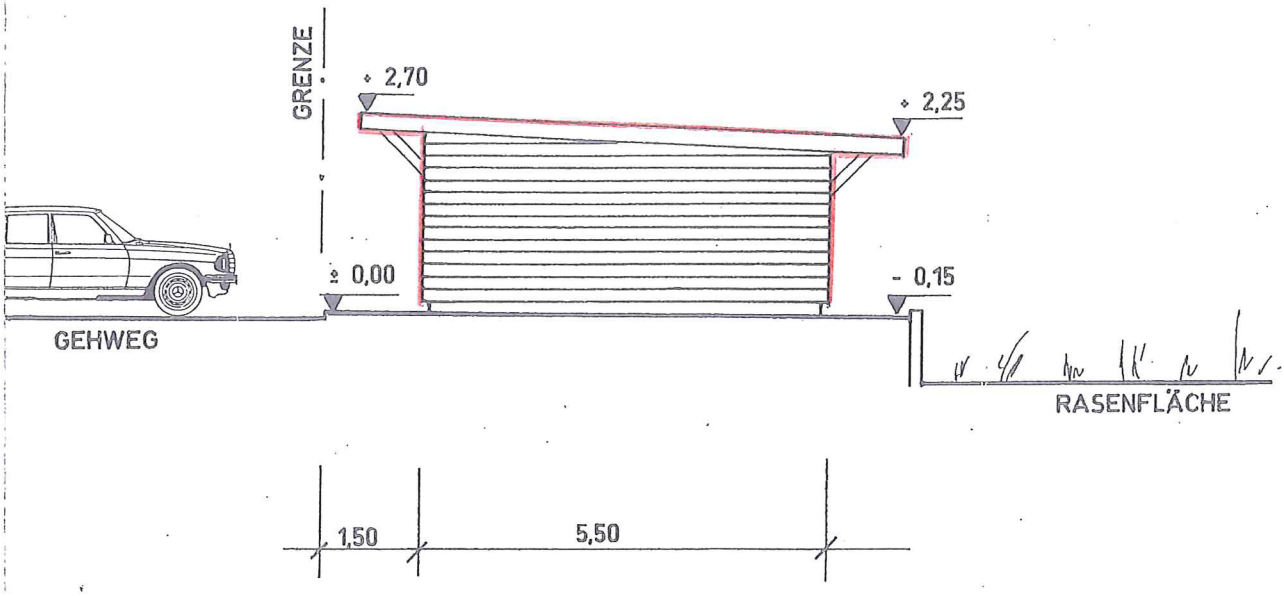
GRUNDRISS



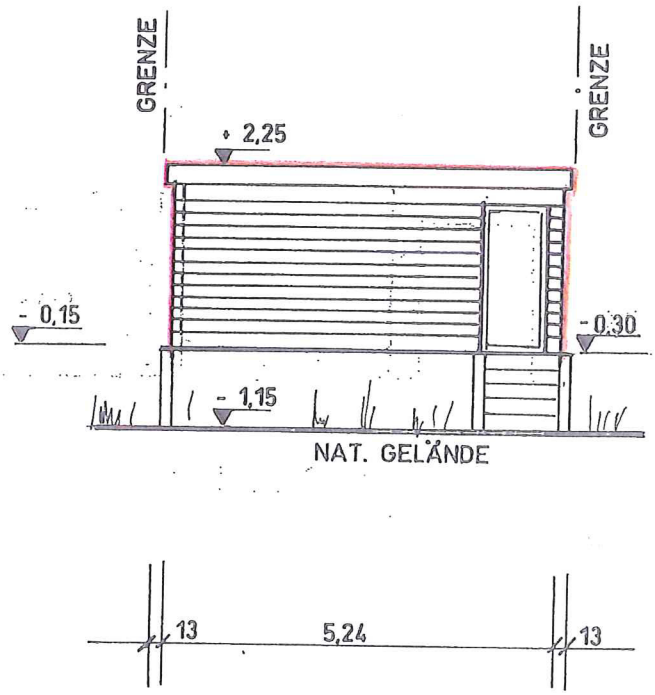
SEITENANSICHT von LGB. NR. 632



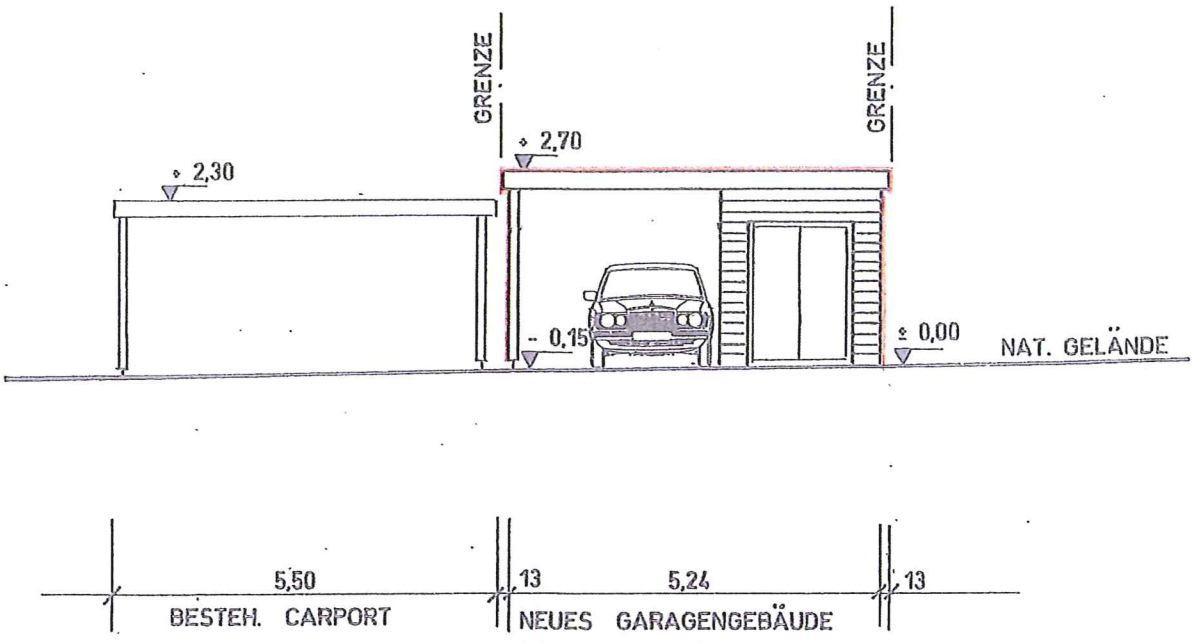
QUERSCHNITT



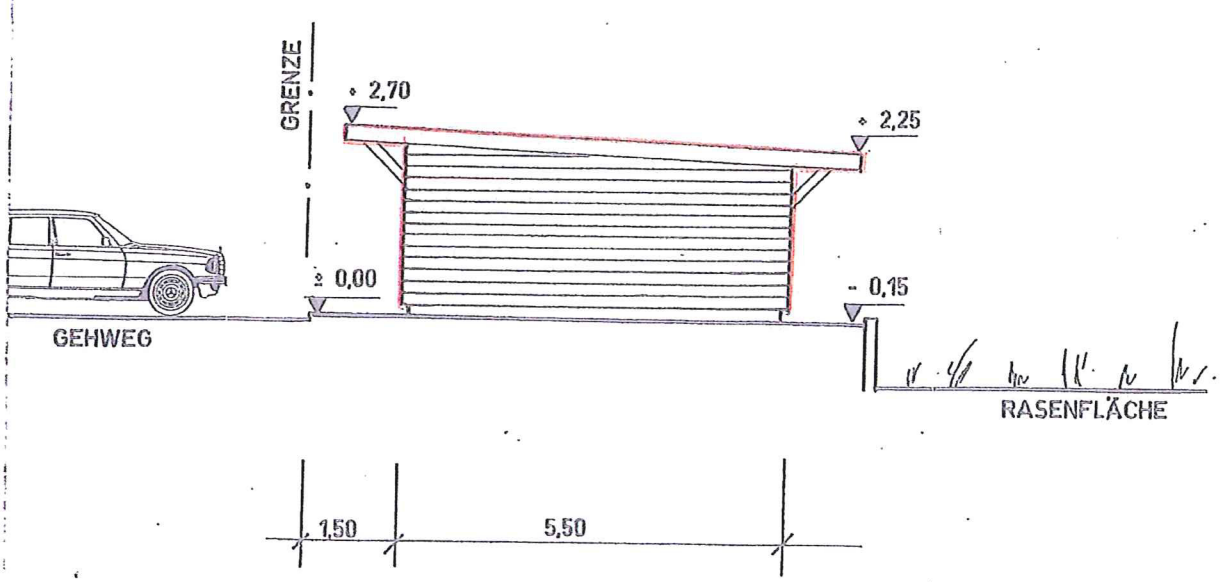
SEITENANSICHT von LGB. NR. 634



ANSICHT - RÜCKSEITE



ANSICHT - STRASSE



SEITENANSICHT von LGB. NR. 634