

Gemeinde Kirchzarten

1. Bebauungsplanänderung

"Lindenau West"

- Geltungsbereich -

Plandatum: 16.02.2017

Bearbeiter: Bu/Br/Haug

Projekt-Nr: S-16-088

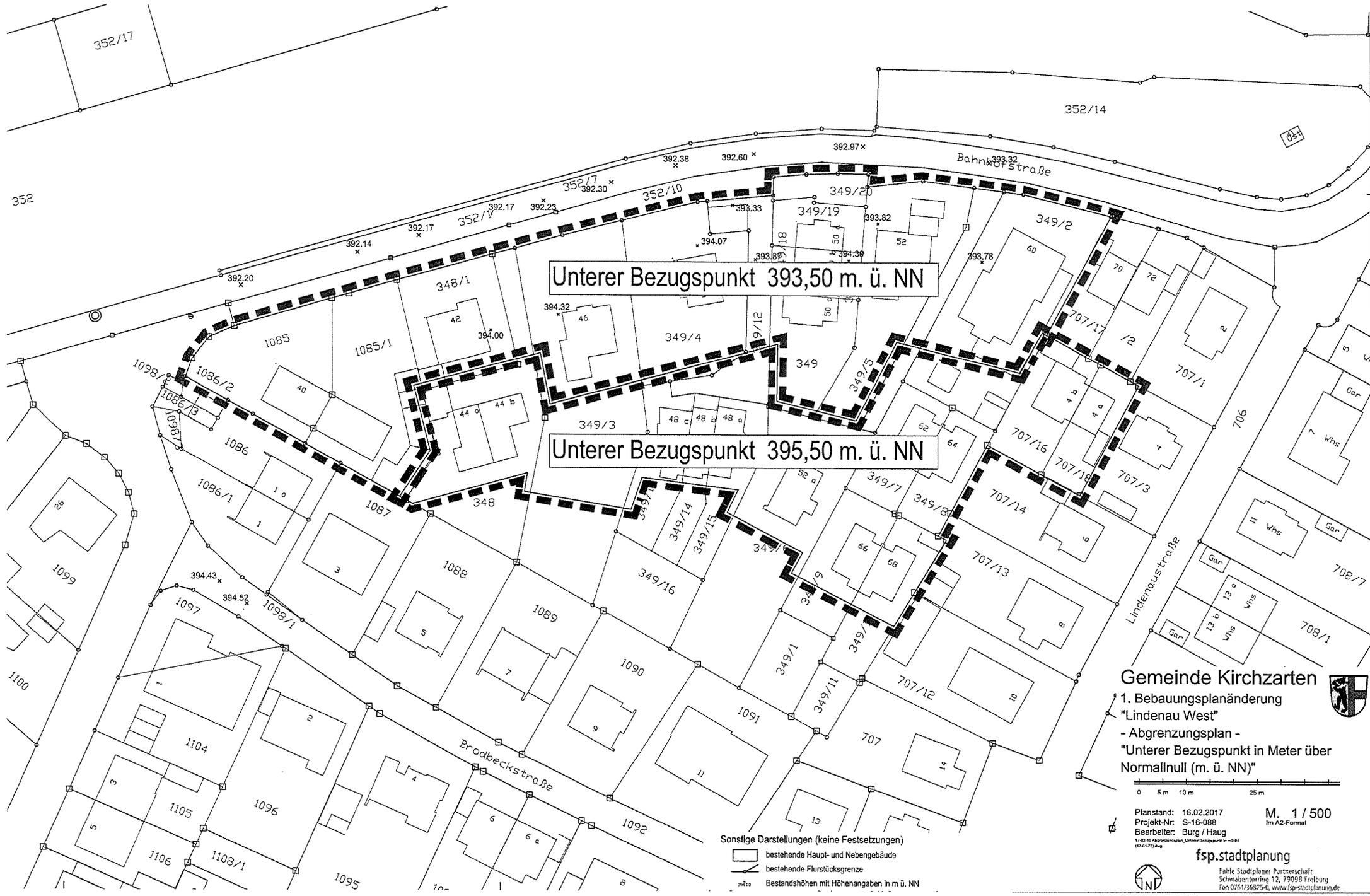
M. 1 / 2000

A3-Format

fsp.stadtplanung



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

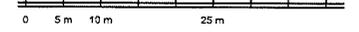


Unterer Bezugspunkt 393,50 m. ü. NN

Unterer Bezugspunkt 395,50 m. ü. NN

Gemeinde Kirchzarten

- 1. Bebauungsplanänderung
- "Lindenau West"
- Abgrenzungsplan -
- "Unterer Bezugspunkt in Meter über Normalnull (m. ü. NN)"



Planstand: 16.02.2017
 Projekt-Nr: S-16-088
 Bearbeiter: Burg / Haug
 1:100-16 Abgrenzungsplan Untere Bezugspunkt in m ü NN
 17.03.2017/haug

M. 1 / 500
 Im A2-Format

- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - bestehende Flurstücksgrenze
 - Bestandshöhen mit Höhenangaben in m ü. NN

fsp.stadtplanung
 Fachle Stadtplaner Partnerschaft
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761736875-0, www.fsp-stadtplanung.de

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 1 von 4

Die folgenden Ergänzungen und die Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lindenau West“ vom 23.09.2004 (Rechtskraft) in seiner Ursprungsfassung (ausgenommen hiervon ist die Festsetzung des unteren Bezugspunkt in Meter über Normalnull - m. ü. NN). Die bestehenden, nicht von der Ergänzung und Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich unverändert übernommen und behalten ihre Gültigkeit.

Die Festsetzung des unteren Bezugspunkts in Meter über Normalnull (m. ü. NN) für die maximalen First- und Traufhöhen bezieht sich nur auf den Bereich des Abgrenzungsplans mit der Bezeichnung „Unterer Bezugspunkt in Meter über Normalnull (m. ü. NN)“. Die bestehenden, nicht von dieser Ergänzung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den Bereich des Abgrenzungsplans mit der Bezeichnung „Unterer Bezugspunkt in Meter über Normalnull (m. ü. NN)“ unverändert übernommen und behalten ihre Gültigkeit.

Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

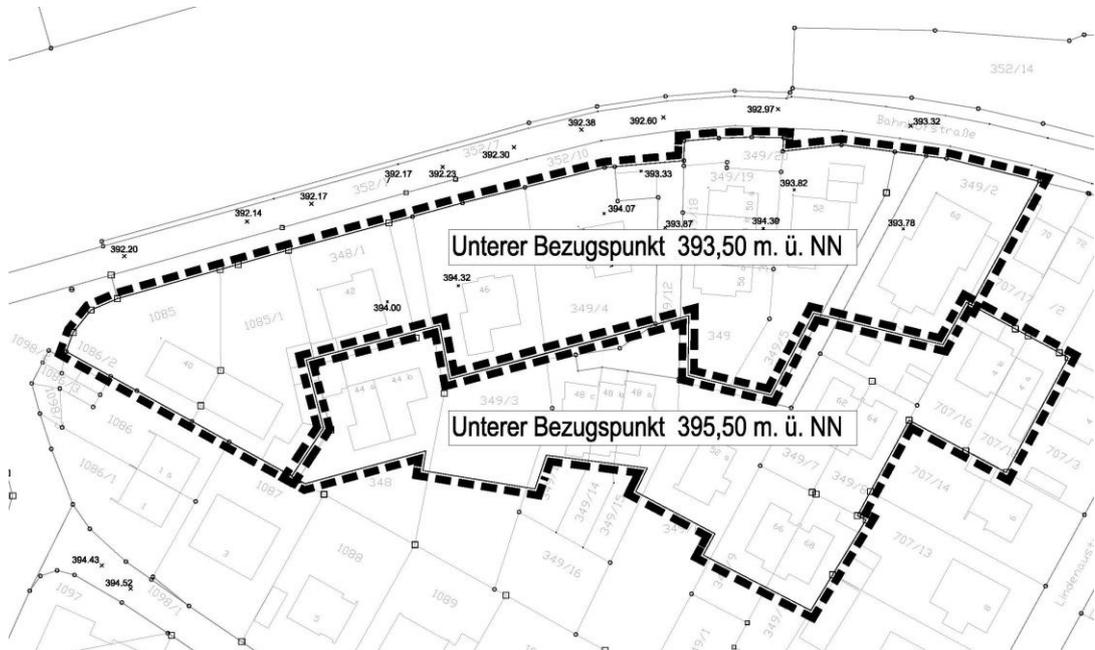
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Ziffer 2 wird wie folgt geändert und ergänzt:

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch max. First- und Traufhöhen (bezogen auf Oberkante Fahrbahn der zugeordneten Erschließungsstraße vor der Gebäudemitte – ausgenommen hiervon ist die Festsetzung des unteren Bezugspunkt in Meter über Normalnull m. ü. NN im Bereich des Abgrenzungsplans mit der Bezeichnung „Unterer Bezugspunkt in Meter über Normalnull (m. ü. NN)“) bestimmt, §§ 16 Abs. 2, 18 Abs. 1 BauNVO.

Der untere Bezugspunkt für die max. First- und Traufhöhen wird für den Bereich des Abgrenzungsplans mit der Bezeichnung „Unterer Bezugspunkt in Meter über Normalnull (m. ü. NN)“ festgesetzt. Maßgeblich hierfür sind die Eintragungen im Abgrenzungsplan.



Auszug - Abgrenzungsplan „Unterer Bezugspunkt in Meter über Normalnull (m. ü. NN)“ (ohne Maßstab)

Ziffer 2 wird durch Ziffer 2.4 wie folgt ergänzt:

- 2.4 Die Traufhöhen von Dachgauben, Zwerchgiebeln / Zwerchdächern / Zwerchhäusern, Dacheinschnitten und Widerkehren dürfen die festgesetzten zulässigen Traufhöhen überschreiten.

Die folgenden Änderungen und Ergänzungen der örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lindenau West“ vom 23.09.2004 (Rechtskraft) in seiner Ursprungsfassung sowie auf die mit ihm erlassenen örtlichen Bauvorschriften mit gleicher Rechtskraft. Die bestehenden, nicht von der Änderung betroffenen örtlichen Bauvorschriften werden für den Geltungsbereich unverändert übernommen und behalten ihre Gültigkeit.

Rechtsgrundlage:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1 Gestaltung der Dächer (§74 (1) Nr. 1 LBO)

Ziffer 1.2 wird gestrichen.

Ziffer 1.3 wird wie folgt geändert:

Dachaufbauten sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Zu diesen zählen Dachgauben, Dacheinschnitte (Negativgauben), Zwerchgiebel / Zwerchdächer / Zwerchhäuser (Unterbrechung der Traufe ohne Versatz in der Fassade) sowie Widerkehren (Unterbrechung der Traufe mit Versatz in der Fassade).

- a) Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten darf die Hälfte der Länge der darunter liegenden Gebäudewand, gemessen an den Außenkanten, nicht überschreiten.
- b) Übereinander liegende Dachaufbauten aller Art sowie Dachaufbauten aller Art durchlaufend über 2 Geschosse (doppelstöckig) sind nicht zulässig. Die untere Begrenzung von Dachgauben und Dacheinschnitten muss auf einer gemeinsamen horizontalen Linie liegen.
- c) Der obere Dachansatz von Dachgauben, Dacheinschnitten und Zwerchgiebeln / Zwerchdächern / Zwerchhäusern muss mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst liegen (vertikal gemessen). Der Abstand der Unterkanten von Dachgauben und Dacheinschnitten muss mindestens 0,50 m zum unteren Dachabschluss (Vorderkante Ziegel) betragen (vertikal gemessen).

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 4 von 4

- d) Der obere Dachansatz von Widerkehren darf die Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
- e) Dachgauben, Zwerchgiebel / Zwerchdächer / Zwerchhäuser und Widerkehren müssen von der Giebelwand einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten.
- f) Der Abstand zwischen einzelnen Dachaufbauten aller Art muss mindestens 0,80 m betragen.
- g) Bei Installation mehrerer einzelner Dachgauben sind diese in ihrem Erscheinungsbild (Dachform, Dachneigung) anzugleichen.
- h) Pro Hauptbaukörper ist die Errichtung von maximal zwei Widerkehren zulässig.

Ziffer 1.4 wird gestrichen.

Gemeinde Kirchzarten, den ____.

fsp.stadtplanung

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

Andreas Hall, Bürgermeister

Der Planverfasser