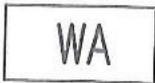
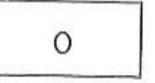
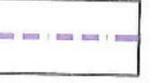
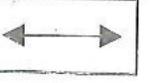
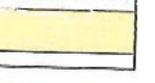
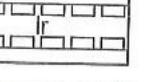
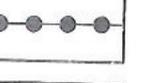
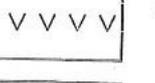
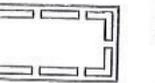
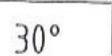


# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN "Auszug Lindenau West"

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)

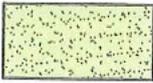
- |   |  |
|---|--|
|    | ALLGEMEINES WOHNGBIET WA (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 4 BAUNVO)  |
|    | REINES WOHNGBIET WA (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 4 BAUNVO)   |
|    | MISCHGBIET WA (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 6 BAUNVO)   |
|    | FIRSTHÖHE FH ALS HÖCHSTMASS IN METER (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)   |
|    | WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTMASS IN METER (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)  |
|    | NUR EINZEL- DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)  |
|    | OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)  |
|   | BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)  |
|  | FIRSTRICHTUNG  |
|  | STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)  |
|  | FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND WERTSTOFFCONTAINER (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 UND 14 BauGB)  |
|  | PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ALS RUHEZONEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  |
|  | MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)  |
|  | FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)<br>GA=GARAGEN CA=CARPORTS NG=NEBENGEBÄUDE   |
|  | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG   |
|  | EINFRIEDUNG MIT HECKE AUS STANDORTGERECHTEM LAUBGEHÖLZ (EMPFEHLUNG)  |
|  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)   |
|  | TEIL DES PLANGEBIETES, DER IM BEBAUUNGSPLAN "BEBAUUNG ZWISCHEN BURGER-, HÖFNER-, LINDENAU-, UND GEMARKUNGSGRENZE" VON 1955 ERFASST WAR |

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

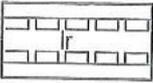
- |   |                             |
|---|-----------------------------|
|  | DACHNEIGUNG ALS MINDESTMASS |
|---|-----------------------------|

FLACHE FÜR VERSORGENGSANLAGEN UND WERTSTOFFCONTAINER  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 UND 14 BauGB)

# "Auszug Lindenau West"



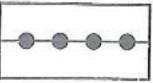
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ALS RUHEZONEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



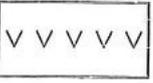
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN  
 (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)



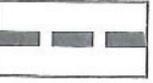
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)  
 GA=GARAGEN CA=CARPORTS NG=NEBENGEBÄUDE



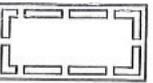
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



EINFRIEDUNG MIT HECKE AUS STANDORTGERECHTEM  
 LAUBGEHÖLZ (EMPFEHLUNG)

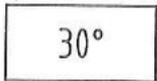


GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES  
 (§ 9 ABS. 7 BAUGB)



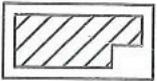
TEIL DES PLANGEBIETES, DER IM BEBAUUNGSPLAN  
 "BEBAUUNG ZWISCHEN BURGER-, HÖFNER-, LINDENAU-, UND  
 GEMARKUNGSGRENZE" VON 1955 ERFASST WAR

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

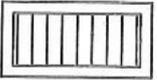


DACHNEIGUNG ALS MINDESTMASS

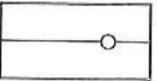
### HINWEISE



BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN



BESTEHENDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

WR1	
10,5	7,0
30°	4

BAUGEBIET	BAUWEISE
MAX. FIRSHÖHE	MAX. TRAUFHÖHE
MIN. DACHNEIGUNG	MAX. WOHNHEINHEITEN s. textl. Festsetzungen



#### Hinweis:

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung.

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

# "Auszug Lindenau West"



WR2	△ ED
10,5	4,5
40°	4

WR3	△ ED
10,0	4,5
40°	3

WR4	△ E/D
10,0	7,0
30°	3

WR2	△ ED
10,5	4,5
40°	4

708

708/8

708/13

335/26

335/25

334/7

334/6

334/5

707/5

707/4

335/22

335/5

335/23

335/24

338

24 Whs

26 Whs

27 Whs

Whs 21

Whs 6

Whs 10

Whs

Whs 17

Whs

Whs 19

Whs

Whs

Whs 12

Whs 14

Whs 10

Schu

Gar

# "Auszug Lindenau West"

Gemeinde Kirchzarten

Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Lindenau West (Gebiet zwischen Höfener-, Ring-, St. Galler- Bürger-, Bahnhof - und Lindenaustraße)“

Planungsrechtliche Festsetzungen

Seite 4 von 6

## 4 ZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen (WE) pro Gebäude im gesamten Geltungsbereich wie folgt festgesetzt:

- |     |                               |  |
|-----|-------------------------------|--|
| 4.1 | Nutzungszonen MI 1, MI 2, WA: | pro Einzelhaus max. 6 WE und pro Haus eines Doppelhauses und einer Hausgruppe max. 3 WE.   |
| 4.2 | Nutzungszonen WR 1, WR 2:     | pro Einzelhaus max. 4 WE und pro Haus eines Doppelhauses max. 2 WE.  |
| 4.3 | Nutzungszonen WR 3, WR 4:     | pro Einzelhaus max. 3 WE und pro Haus eines Doppelhauses max. 1 WE. Je Doppelhaushälfte kann ausnahmsweise 1 weitere WE als Einliegerwohnung zugelassen werden, wenn diese gegenüber der Hauptwohnung untergeordnet ist. |
| 4.4 | Nutzungzone WR 5:             | pro Einzelhaus und pro Haus eines Doppelhauses und einer Hausgruppe max. 2 WE.   |

## 5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nrn. 10, 25 BauGB)

- 5.1 Im zeichnerischen Teil sind die privaten Grünflächen gekennzeichnet, die als Ruhezeiten dienen sollen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10).
- 5.2 Bei einer Neubebauung von Grundstücken oder Grundstücksteilen sind pro Grundstück mind. 2 einheimische standortgerechte Laub- oder Obstbäume anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25).

## 6 BEHEIZUNG DER GEBÄUDE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

- 6.1 Die Hauptheizung in Neubauten sowie in Umbauten und Erweiterungen von über 50 % der vorhandenen Gebäudesubstanz darf nicht mit festen und flüssigen Brennstoffen erfolgen.

# "Auszug Lindenau West"

Gemeinde Kirchzarten

Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Lindenau West (Gebiet zwischen Höfener-, Ring-, St. Galler- Burger-, Bahnhof - und Lindenaustraße)“

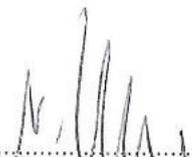
Planungsrechtliche Festsetzungen

Seite 5 von 6

- 6.2 Ausnahmensweise dürfen feste Brennstoffe für eine Zusatzheizung verwendet werden, wenn die Zusatzheizung von untergeordneter Bedeutung für die Wärmegegewinnung wie bei Kachel- oder ähnlichen Einzelöfen und Kaminen ist.
- 6.3 Ausnahmsweise sind Heizanlagen zulässig, deren Energie aus Holzpellets gewonnen wird.
- 6.4 Holzpelletheizungen, Kamine und Zusatzheizungen dürfen nur gebaut und betrieben werden, wenn sie den geltenden Emissions- und Immissionsschutzbestimmungen entsprechen. Zum Nachweis der Unbedenklichkeit kann im Einzelfall ein Gutachten gefordert werden.
- 6.5 Die Schornsteine der ausnahmsweise zulässigen Heizanlagen dürfen nicht mehr als 1,5 m über den First der Gebäude hinausragen und sind im Bereich des Dachfirstes der Hauptgebäude zu errichten.

79199 Kirchzarten, den 7. Juli 2004



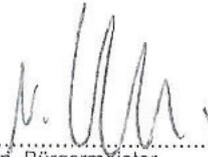
  
von Oppen, Bürgermeister

## AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser planungsrechtlichen Festsetzungen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde Kirchzarten vom 6. Juli 2004 übereinstimmt.

79199 Kirchzarten, den 20. Sep. 2004



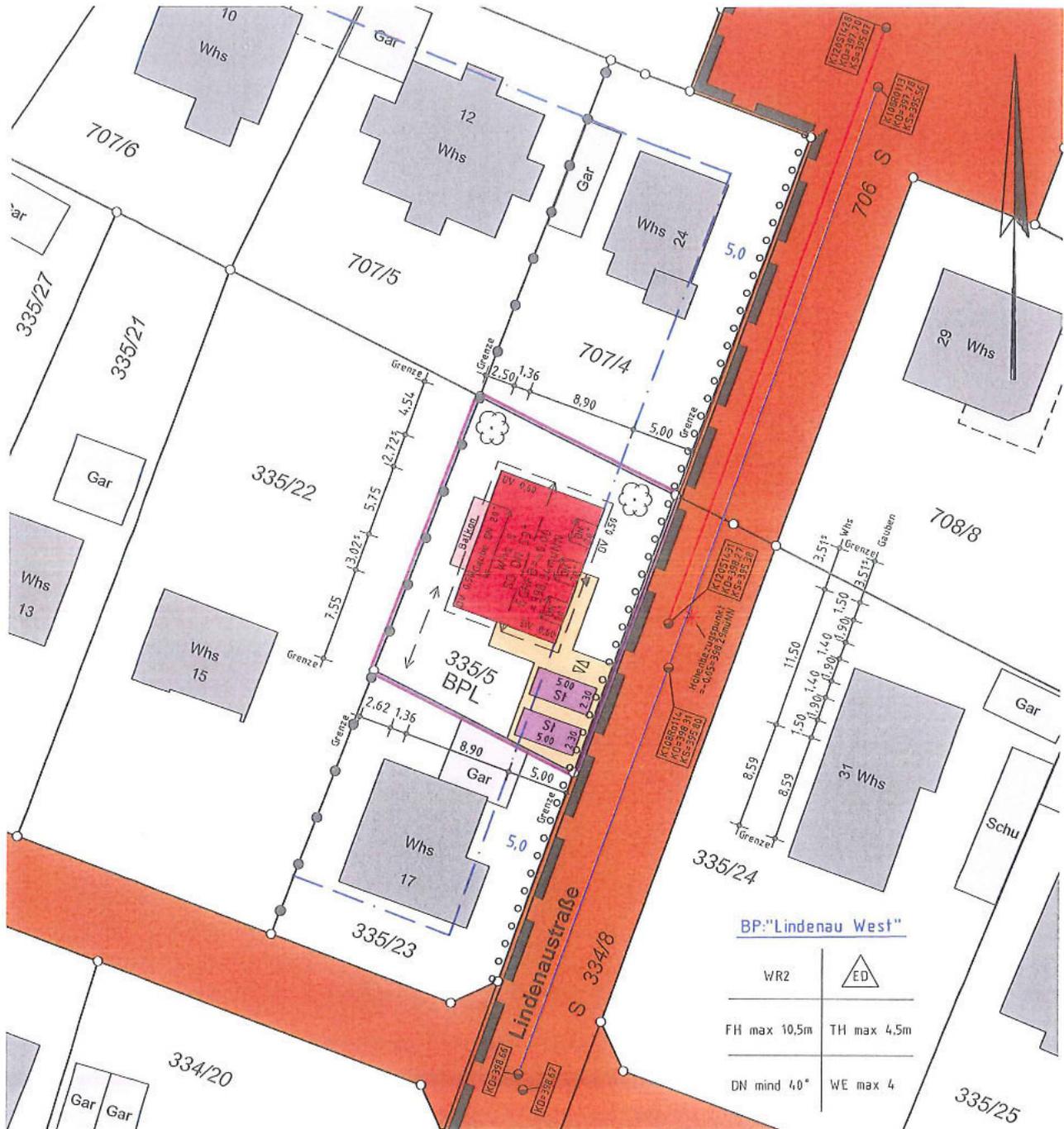
  
von Oppen, Bürgermeister

Sachverständiger nach §5 (3) LBOVVO B-W

# Lageplan zeichnerischer Teil nach § 4 LBOVVO

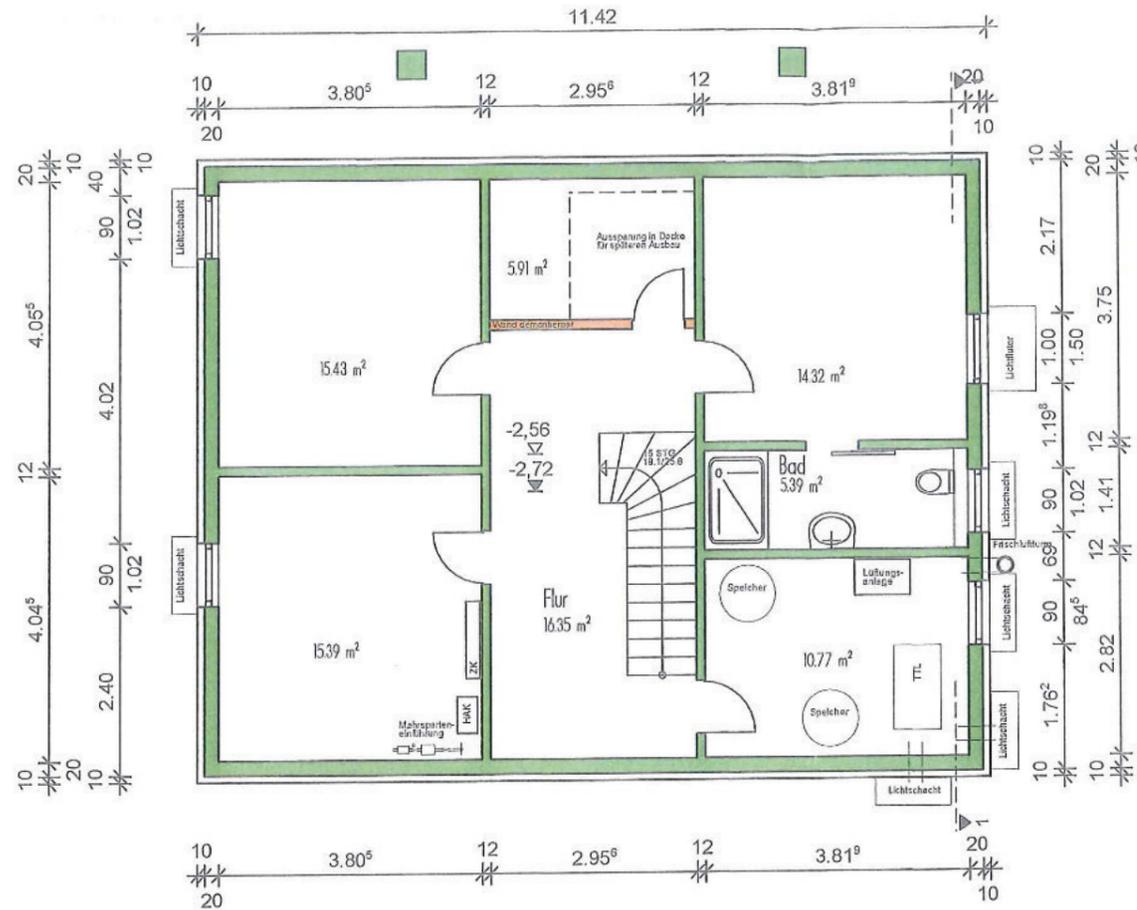
M = 1: 500

Landkreis: Breisgau-Hochschwarzwald    Gemeinde: Kirchzarten    Gemarkung: Kirchzarten    Flurstück: 335/5



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

# UNTERGESCHOSS



## LEGENDE :

- BETON
- HOLZBAU



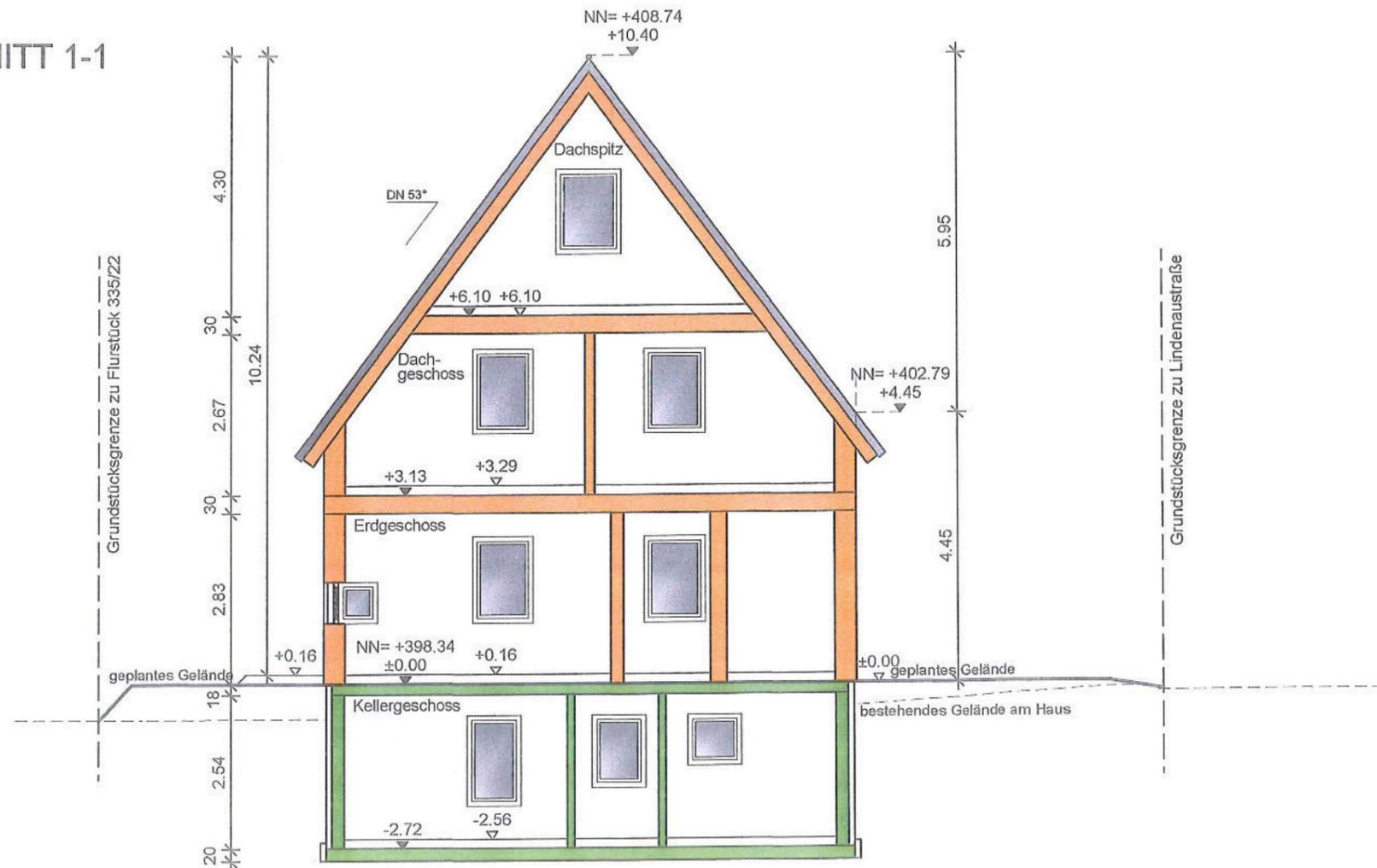
# BAUANTRAG

## BAUVORHABEN

Neubau eines Einfamilienhauses

Lindenastraße 26  
 Flurstück 335/5  
 79199 Kirchzarten

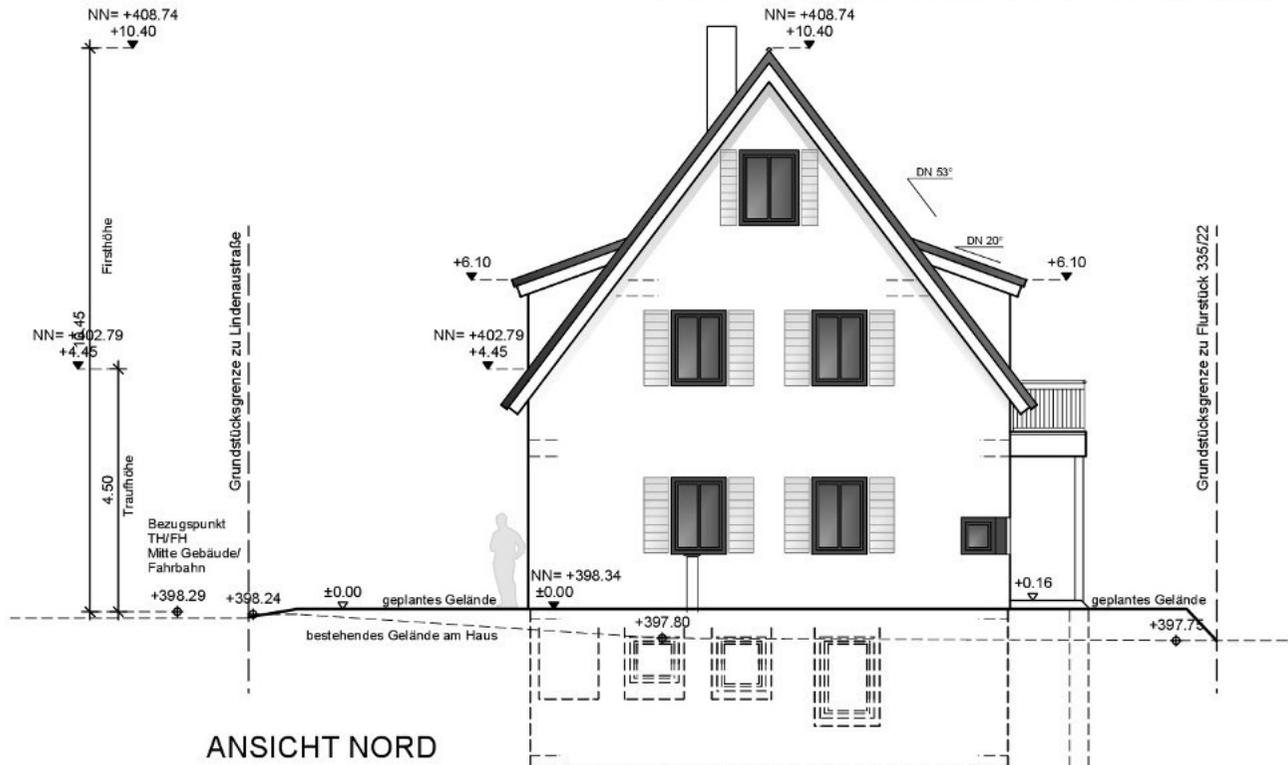
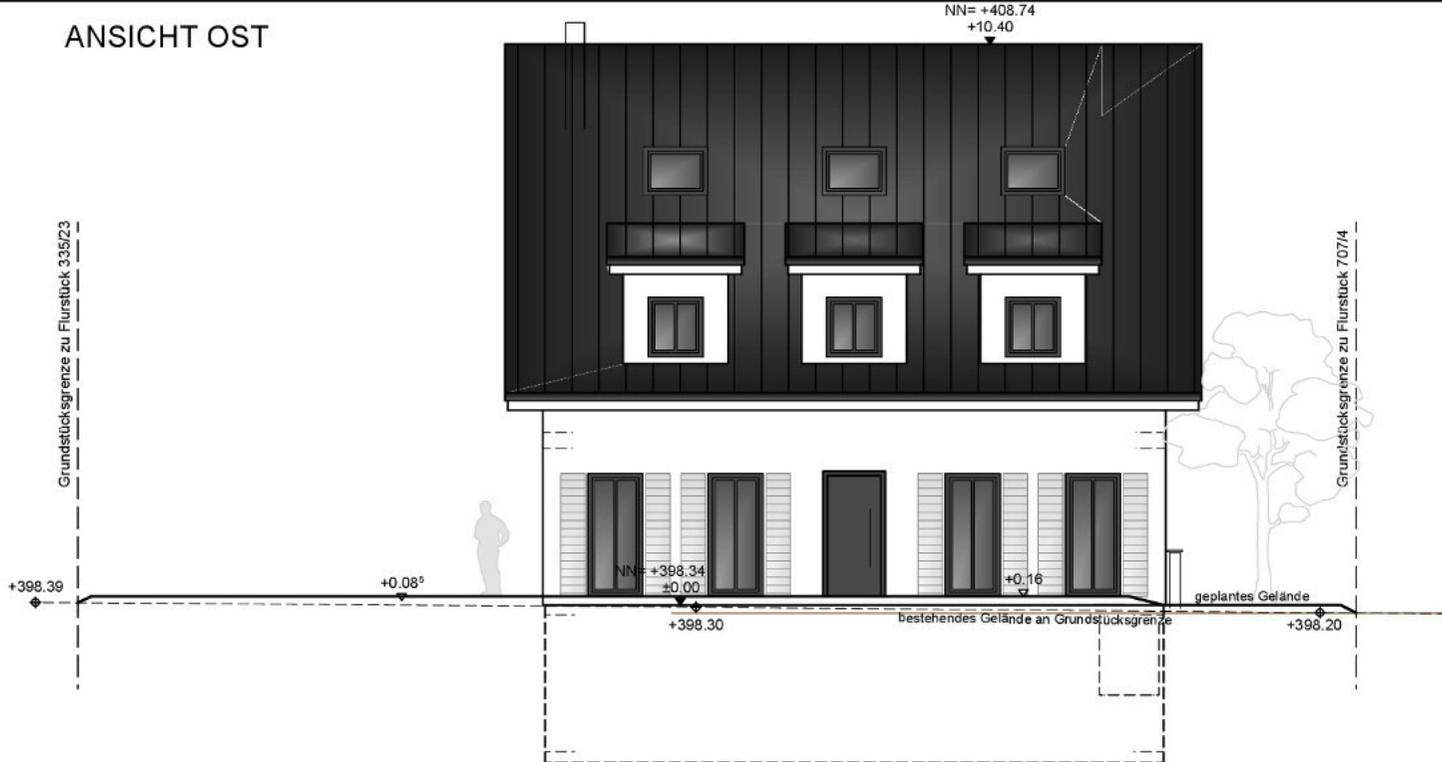
## SCHNITT 1-1



## UNTERGESCHOSS SCHNITT 1-1

PLAN NR. 01 - 1  
 M. 1 : 100

# ANSICHT OST



# ANSICHT NORD

# BAUANTRAG

BAUVORHABEN

Neubau eines Einfamilienhauses

Lindenastraße 26

Flurstück 335/5

79199 Kirchzarten

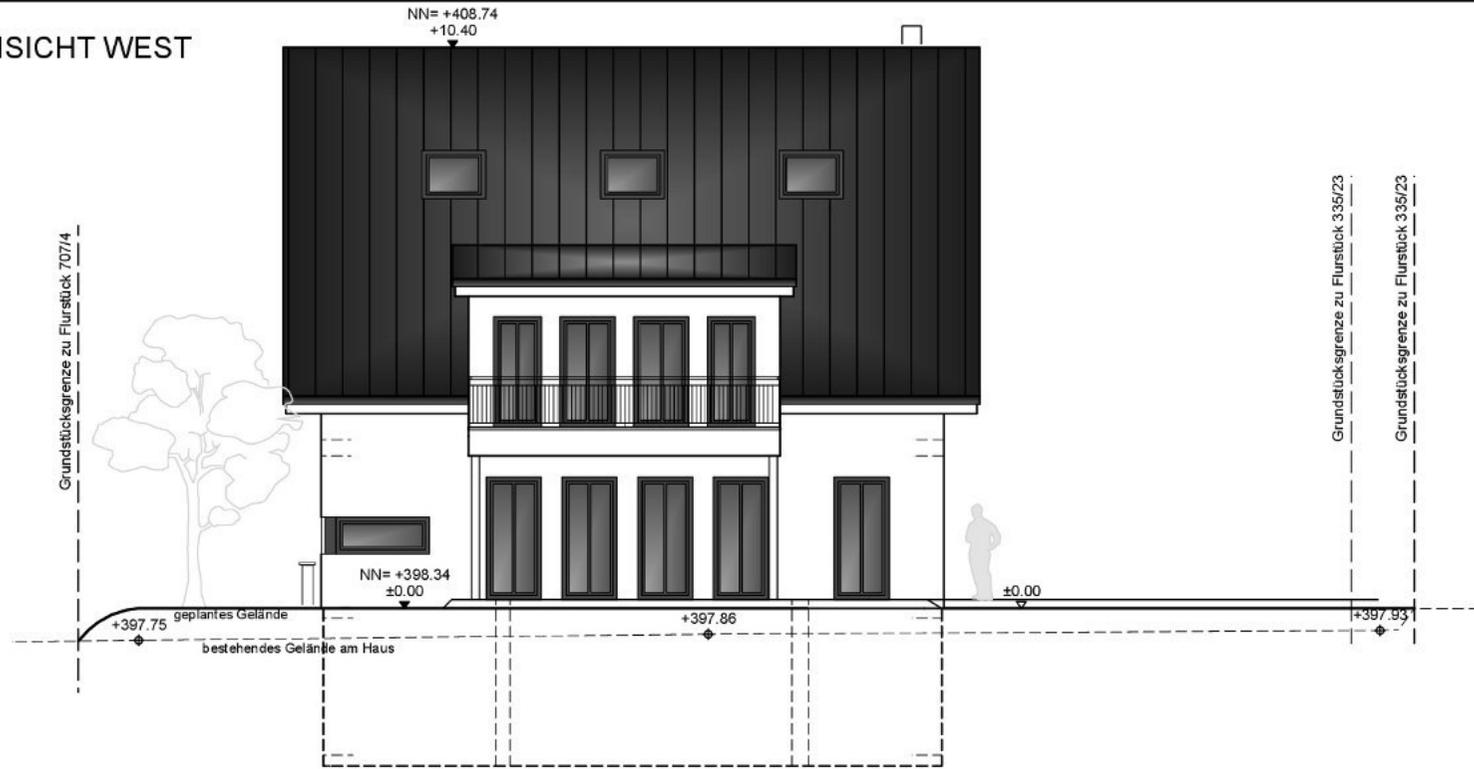
BAUHERRSCHAFT

ANSICHT 1

PLAN NR. 01 - 4

M. 1 : 100

# ANSICHT WEST



# BAUANTRAG

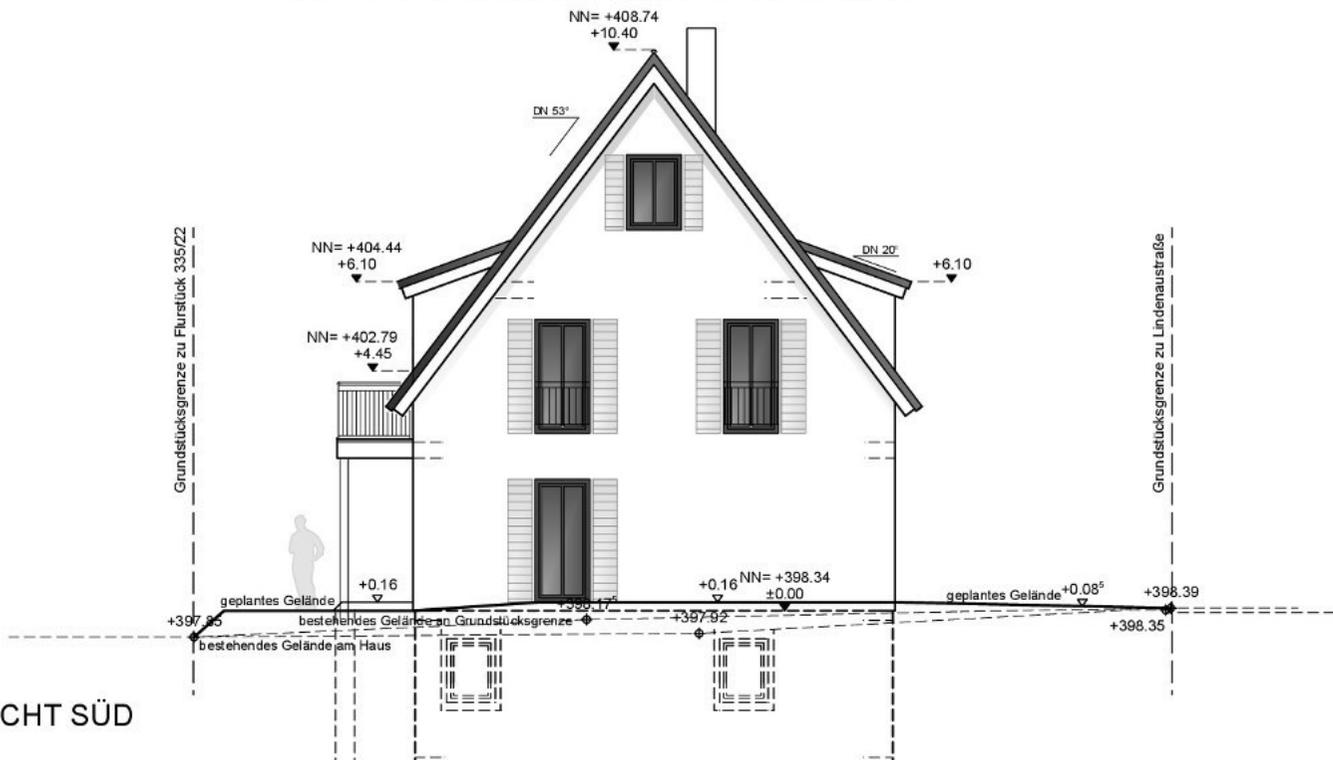
## BAUVORHABEN

Neubau eines Einfamilienhauses

Lindenastraße 26  
 Flurstück 335/5  
 79199 Kirchzarten

## BAUHERRSCHAFT

# ANSICHT SÜD



## ANSICHT 2

PLAN NR. 01 - 5  
 M. 1 : 100