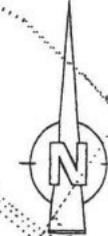


Zugehörig zur Außenbereichssatzung  
 „Sternenmühle“, Neuhäuser  
 Satzungsbeschluss  
 des Gemeinderats vom 30. März 2004

79199 Kirchzarten, den 21. Mai 2004

  
 von Oppen, Bürgermeister



Freiburg, den  
 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

28. Juni 2004

Genehmigt

Brenneisen



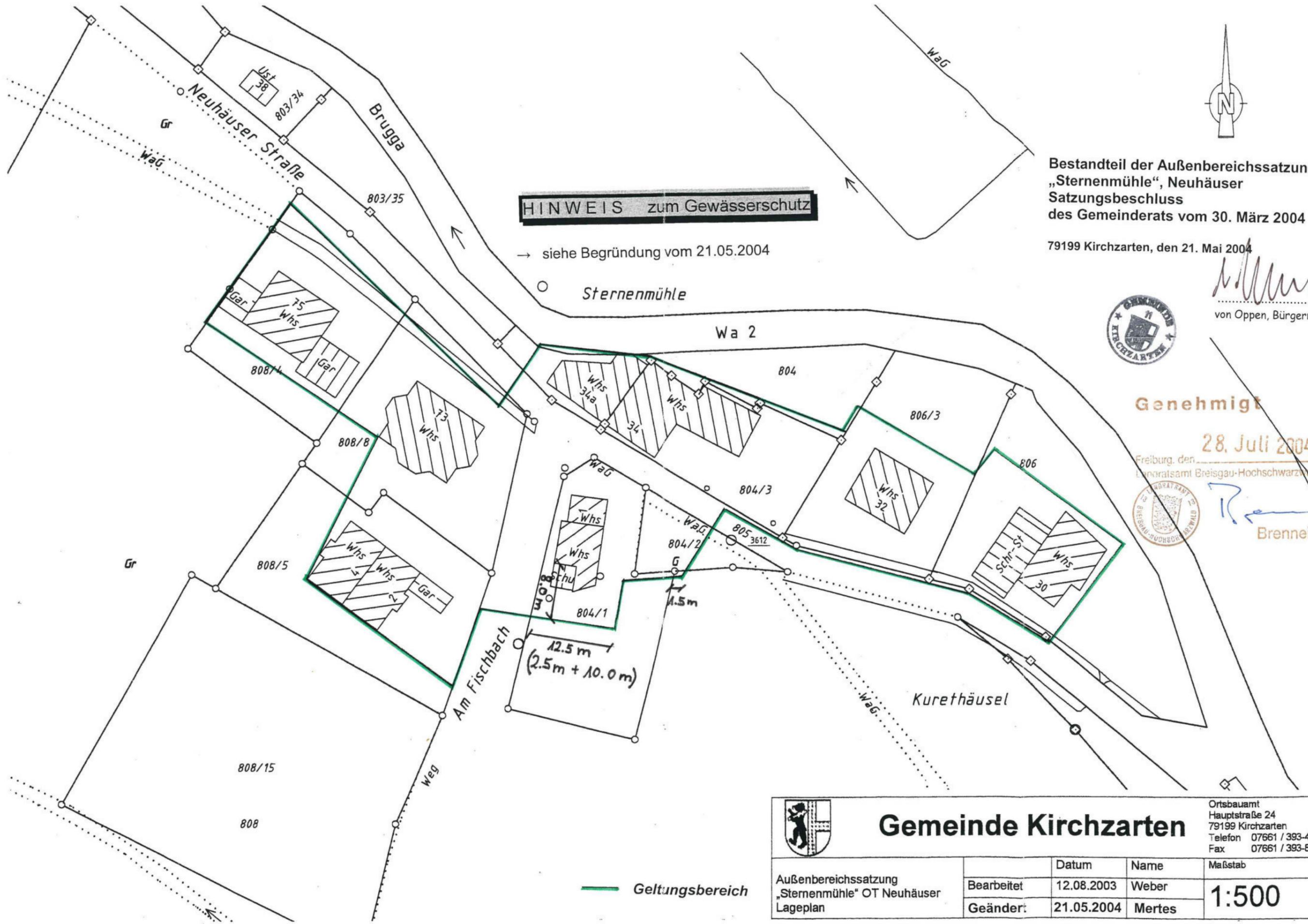
## Gemeinde Kirchzarten

Ortsbauamt  
 Hauptstraße 24  
 79199 Kirchzarten  
 Telefon 07661 / 393-46  
 Fax 07661 / 393-89

Außenbereichssatzung  
 „Sternenmühle“ OT Neuhäuser  
 Übersichtsplan

	Datum	Name	Maßstab
Bearbeitet	12.08.2003	Weber	1:5000
Geändert	21.05.2004	Mertes	

 Geltungsbereich



**HINWEIS zum Gewässerschutz**

→ siehe Begründung vom 21.05.2004

Bestandteil der Außenbereichssatzung  
„Sternenmühle“, Neuhäuser  
Satzungsbeschluss  
des Gemeinderats vom 30. März 2004

79199 Kirchzarten, den 21. Mai 2004



*[Signature]*  
von Oppen, Bürgermeister

**Genehmigt**

**28. Juli 2004**

Freiburg, den  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Brenneisen

 <b>Gemeinde Kirchzarten</b>	Ortsbauamt Hauptstraße 24 79199 Kirchzarten Telefon 07661 / 393-46 Fax 07661 / 393-89		
	Außenbereichssatzung „Sternenmühle“ OT Neuhäuser Lageplan	Datum 12.08.2003	Name Weber
	Bearbeitet 21.05.2004	Name Mertes	

**— Geltungsbereich**

---

## S A T Z U N G E N

### über

- a) die Außenbereichssatzung für das Gebiet „Sternenmühle“ im OT Neuhäuser
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur Außenbereichssatzung für das Gebiet „Sternenmühle“ im OT Neuhäuser

Auf Grund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850), i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.7.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 745) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 8.8.1995 (GBl. S. 614), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.10.2003 (GBl. S. 695) hat der Gemeinderat von Kirchzarten in seiner öffentlichen Sitzung am 30.3.2004 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich

Vorhaben auf Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung, die Wohnzwecken dienen, kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### § 2

#### Zulässigkeit von Vorhaben und bauliche Nutzung

Vorhaben im Sinne des § 1 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden auf Grund von § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB und § 74 LBO folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften getroffen:

64

## **A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

- (1) Bauliche Erweiterungen von bestehenden Gebäuden oder Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken sind im Rahmen des § 35 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch) zulässig.
- (2) Insgesamt dürfen hierbei nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude eingerichtet werden.
- (3) Bei Doppelhäusern (= 1 Wohngebäude) kann pro Haus eines Doppelhauses ausnahmsweise eine weitere Wohneinheit als Einliegerwohnung zugelassen werden, wenn diese gegenüber der Hauptwohnung deutlich untergeordnet ist.  
Bei einer Veränderung auf dem Grundstück Flst.Nr. 804/1 können die bisher vorhandenen 2 Wohneinheiten nach den heutigen Wohnbedürfnissen erweitert werden, wobei auch nach Abriss und Neubebauung mit einem Doppelhaus nicht mehr als 2 Wohneinheiten in dem Wohngebäude zulässig sind.
- (4) Bei den Grundstücken Flst.Nrn. 804/1, 808/4, 808/5, 808/8 sind jeweils 2 Vollgeschosse zulässig, wobei das 2. Vollgeschoss rechnerisch im schrägen Dachbereich liegen muss ( I + ID ).
- (5) Die max. Firsthöhen werden als absolutes Maß wie folgt festgesetzt:

▫ Grundstücke	Flst.Nrn.	808/4, 808/8, 804/1	= 362,40 m ü. NN
▫ Grundstück	Flst.Nr.	808/5	= 363,10 m ü. NN.

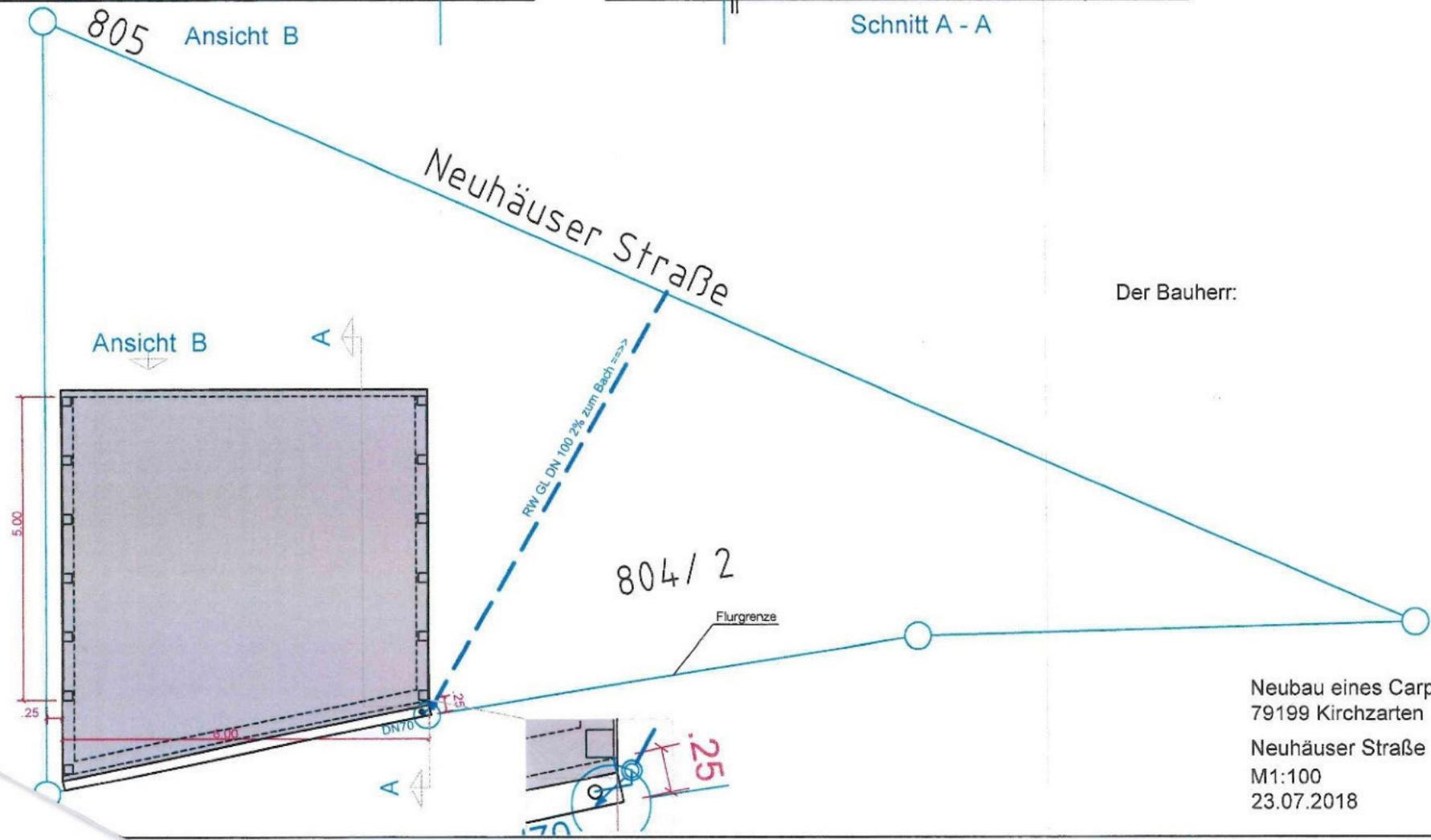
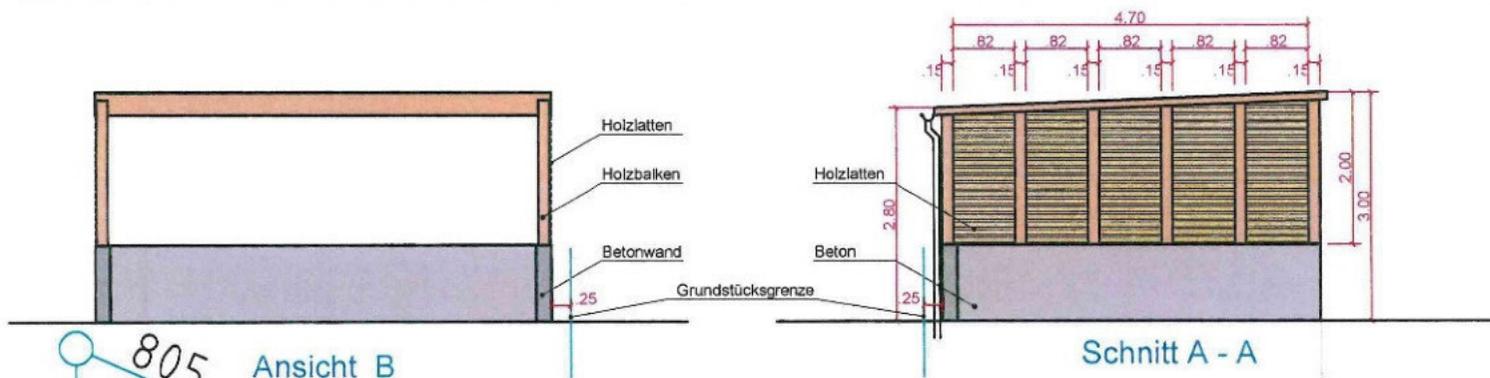
## **B. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 LBO)**

Im gesamten Geltungsbereich sind Garagen nur mit Satteldächern zulässig.

### **§ 3**

#### **Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Satzung**

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 12.8.2003, geändert am 21.5.2004 M 1:500 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist. Der Übersichtsplan vom 12.8.2003, geändert am 21.5.2004 M 1:5000 und die Begründung vom 21.5.2004 sind der Außenbereichssatzung beigelegt.



Der Bauherr:

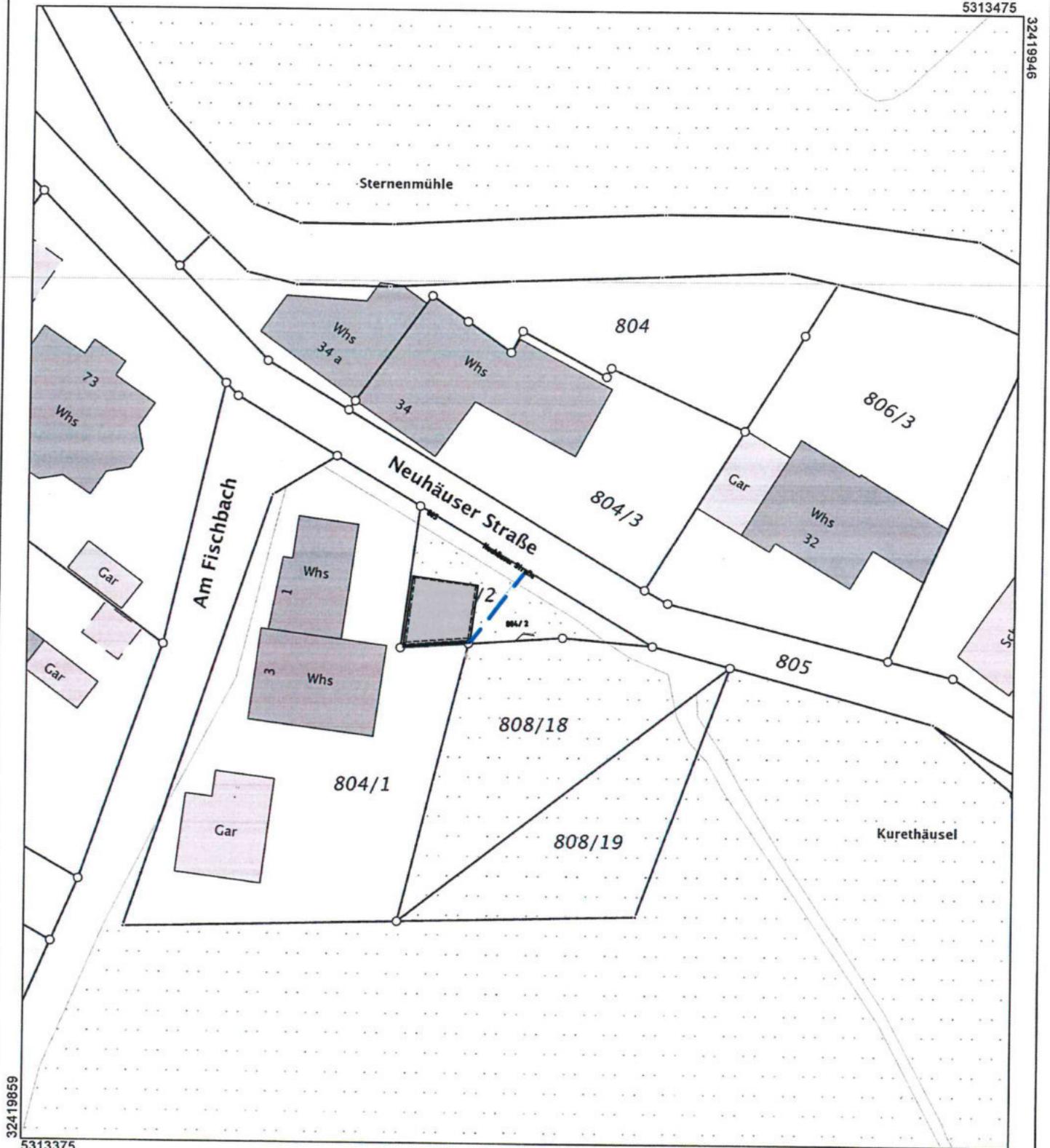
Neubau eines Carport in  
 79199 Kirchzarten  
 Neuhäuser Straße Flst. 804/ 2  
 M1:100  
 23.07.2018

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald  
Vermessungsbehörde  
Europaplatz 1  
79206 Breisach

Flurstück: 804/2  
Flur: Kirchzarten  
Gemarkung: Kirchzarten

Gemeinde: Kirchzarten  
Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald  
Regierungsbezirk: Freiburg

Kirchzarten  
Breisgau-Hochschwarzwald  
Freiburg



Maßstab 1:500



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 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 105). 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.