



Haustyp 1	1
WA	o
GRZ 0,4	
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

Haustyp 2	2
WA	o
GRZ 0,4	
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

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

Haustyp 4	4
WA	o
GRZ 0,4	
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 (1) Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO und Bauweise gemäß § 9 (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 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Baulinie
Baugrenze

4. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

Straßenverkehrsflächen
Gehweg
öSTP öffentliche Stellplätze
Zufahrtsbereich Tiefgarage

5. Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünflächen
private Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB
F1 Nummerierung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß planungsrechtlicher Festsetzungen
Erhalt von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (Pflanzbindung)
Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (Pflanzgebot)

7. Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Nahwärme

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB
Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Baugebietes gemäß § 16 (5) BauNVO
Umgrenzung für Flächen für Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB, TG - Tiefgarage, Stp - Stellplatz
Firstrichtung gemäß § 9 (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 BImSchG (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)
LPB Lärmpegelbereich gemäß Gutachtliche Stellungnahme Nr. 5207/670A vom 20.05.2016, Prognose und Beurteilung der Straßenverkehrslärmeinwirkung, Dr. Wilfried Jans
Schallschirm
Flächen mit reduzierten Stellplatzschlüssel für Wohnungen

Verfahrensvermerke

Offenlage
vom 27.08.2018 bis zum 28.09.2018
Satzungsbeschluss
am 20.12.2018
In Kraft getreten
am **17. Jan. 2019**

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 **14. Jan. 2019**

Andreas Hall
Andreas Hall
Bürgermeister

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

Kirchzarten, den **17. JAN. 2019**

Andreas Hall
Andreas Hall
Bürgermeister

Projekt 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes "Wohngebiet am Kurhaus"

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

Planungsstufe Satzungsfassung

Maßstab M 1 / 1.000 (Originalmaßstab)

Planungsstand 22.11.2018 red. geändert 20.12.2018

Planung Architekturbüro Thomas Thiele Dipl.-Ing., Freier Architekt

Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg
Tel 0761 / 120 210 / Fax 0761 / 120 212
e-mail info@architekturbuero-thiele.de