



3. Änderung des Bebauungsplans
"Gewerbegebiet Keltensbuck"

Ausgefertigt, Datum | Bürgermeister Darius Reutter

In Kraft getreten, Datum | Bürgermeister Darius Reutter

Nutzungsschablonen für die 3. Änderung

Gewerbegebiet GE	GH = 402,00 m. ü. NHN
GRZ 0,8	a
0° - 35°	
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	GH = 402,00 m. ü. NHN; abweichend hiervon ist auf einer Grundfläche von maximal 30 m ² eine GH = 410,00 m. ü. NHN zulässig
GRZ 0,6	a
0° - 35°	

- ### Zeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull)
 - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: F Feuerwehr
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - unterirdische Leitung
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung Bäume
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung Bäume
 - Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Zweckbestimmung: ST: Stellplatz
 - Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - bestehende Geländehöhe in m ü. NHN

Nutzungsschablone
(für den Änderungsbereich wird der Inhalt der Nutzungsschablone neu erlassen)

Art des Baugebiets	zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften §74 LBO)	

Gemeinde Kirchzarten
Gemarkung Kirchzarten

3. Änderung des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Keltensbuck"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	13.06.2024	<u>Ausfertigungsvermerk:</u> Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Kirchzarten übereinstimmen. Kirchzarten, den _____ Darius Reutter Bürgermeister
Offenlagebeschluss	13.06.2024	
Offenlage	01.07.2024 - 09.08.2024	
Beschluss erneute Offenlage	_____	
Erneute Offenlage	_____	
Satzungsbeschluss	_____	<u>Bekanntmachungsvermerk:</u> Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Die Planunterlagen nach dem Stand vom 05.04.2022 entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021
 Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM
 Verwendetes Höhen Bezugssystem: NHN

Plandaten

M. 1 / 500
im Planformat: 950 x 594

Planstand: 08.05.2025
 Projekt-Nr.: S24-047
 Bearbeiter: Burg / Haug
 25-05-08 Planzeichnung 3_SPLA_GE_Keltensbuck (25-04) (mg)

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