



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
  - GE Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
  - GEE eingeschränktes Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
  - SO Sondergebiet SO "Schule" (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
  - 1,2 Geschossflächenzahl
  - III Nur im WA: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - GH Gebäudehöhe in m als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche öffentlich
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Fußgängerbereich
  - Höhenlage der Verkehrsfläche (Achse) in m ü. NN (wird zur Offenlage ergänzt)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche
- 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
- 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 des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- archäologische Kulturdenkmale Nr. 6 und Nr. 4
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
- bestehende Hauptgebäude
  - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
  - vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
  - bestehende Böschung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagerter Bebauungspläne
  - Verbandssammler des Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht
  - Gemarkungsgrenze

Nutzungsschablone

|                                            |                                                                                  |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Art des Baugebiets                         | Nur im WA: maximale Zahl der Vollgeschosse<br>maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) |
| Grundflächenzahl (GRZ)                     | Geschossflächenzahl (GFZ)                                                        |
| Dachneigung                                | Bauweise                                                                         |
| max. Zahl der Wohnungen (W) je Wohngebäude |                                                                                  |

Gemeinde Kirchzarten



Gemarkungen Kirchzarten und Zarten

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Fischerrain III"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 22.09.2022  
Frühzeitige Beteiligung -  
Offenlage -  
Satzungsbeschluss -

Ausfertigungsvermerk:  
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.

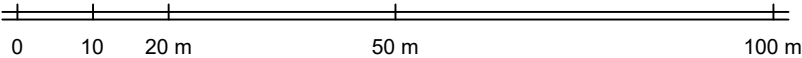
Kirchzarten, den -

Andreas Hall  
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:  
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 Planunterlage nach dem Stand vom September 2021 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV 90 vom 14.06.2021  
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Plandaten



M. 1 / 1000  
Im Planformat: 815 x 400 mm

Planstand: 19.12.2024  
Projekt-Nr: S-22-143  
Bearbeiter: Burg / Haug / JC  
24-12-19 Plan BPL GE Fischerrain III (24-12-10).dwg



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner  
Bahnhofstraße 2, 79098  
Freiburg  
0761/36875-0,  
www.fsp-stadtplanung.de