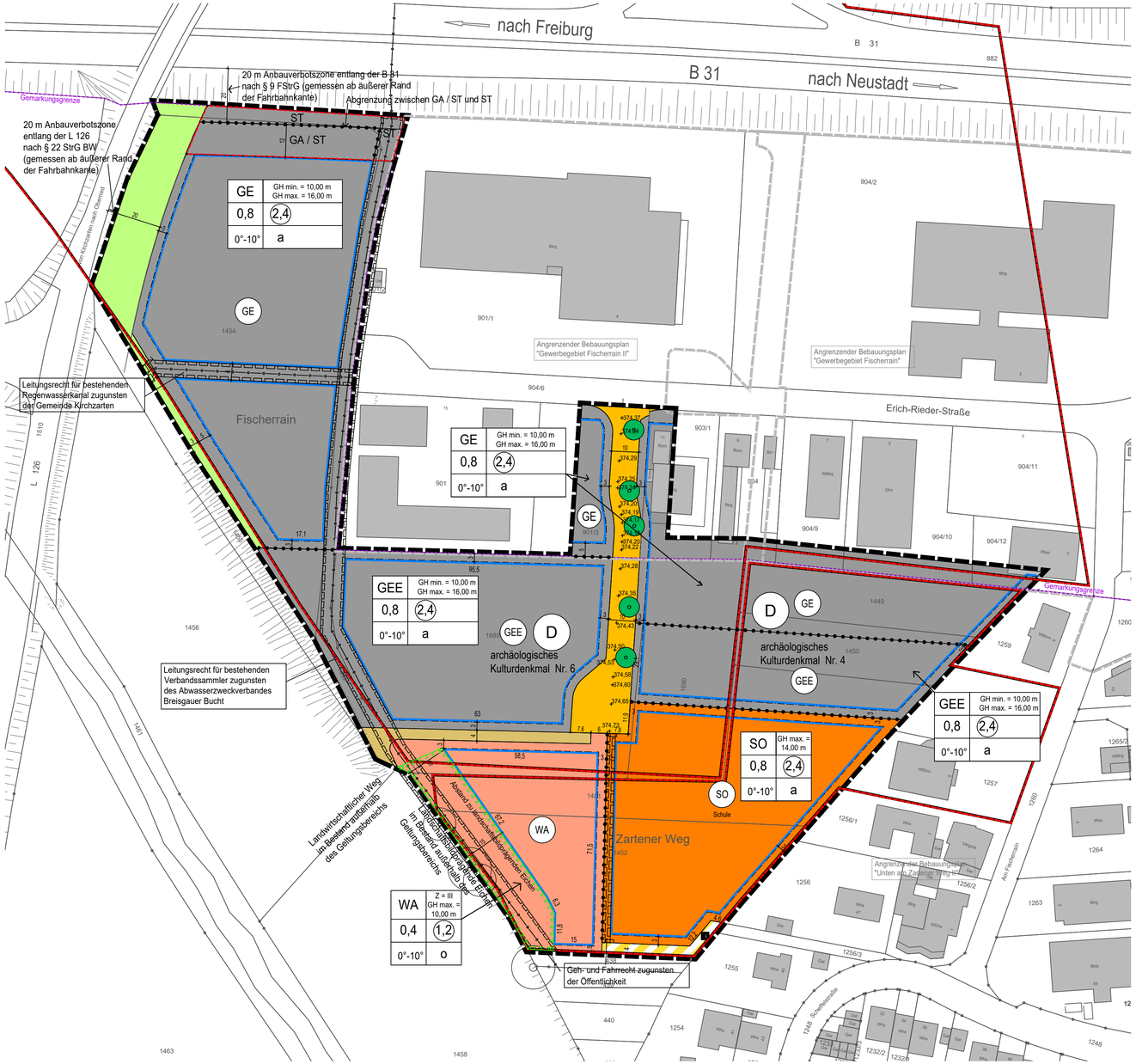

Zeichenerklärung

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 max.** Gebäudehöhe in m als Höchstmaß
- **GH min.** Gebäudehöhe in m als Mindestmaß (nur im GE und im GEE)

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
- Landwirtschaftlicher Weg öffentlich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Geh- und Radweg
- 374,35 – Höhenlage der Oberkante der Verkehrsfläche (Achse) in m ü. NN

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)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) - siehe Bebauungsvorschriften Ziffer 1.10.9
- 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 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  Zweckbestimmung:
  GA: Garagen ohne Wände und ohne verschließbares Tor (= Stellplätze mit PV-Überdachung)
  ST: Offener Stellplatz

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- archäologische Kulturdenkmale Nr. 6 und Nr. 4

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- bestehende Böschung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagerter Bebauungspläne
- Verbandssammler des Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht und Regenwasserkanal der Gemeinde
- Gemarkungsgrenze

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Nur im WA: maximale Zahl der Vollgeschosse minimal (nur im GE und GEE) und maximal zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachneigung	Bauweise

Gemeinde Kirchzarten

Gemarkungen Kirchzarten und Zarten

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Fischerrain III"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	22.09.2022
Frühzeitige Beteiligung	26.05.2025 - 04.07.2025
Offenlage	_____ - _____
Satzungsbeschluss	_____

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

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 _____

Darius Reutter
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 _____.

Plandaten

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

0 10 20 m 50 m 100 m

Planstand: 21.05.2026
Projekt-Nr: S-22-143
Bearbeiter: Burg / Haug / JC
26-05-21 Planzeichnung BPL GE Fischerrain III (26-04-29).dwg

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