

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11-13 BauGB)
SO Sonstiges Sondergebiet - Einkaufszentrum "Wohn- und Geschäftshaus" (§ 11 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-17 BauGB)
BZH = 296,2 Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauGB)
GH max. Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe (§ 18 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
1.0 Grundflächenzahl (§ 19 BauGB)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)
a abweichende Bauweise (siehe Textteil)
 überbaubare Grundstücksflächen
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
 überbaubare Grundstücksflächen mit Baugrenze UG (§ 23 Abs. 3 BauGB)
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: "Bahnhofplatz"
 Zweckbestimmung: "Fußgänger- und Radfahrbereich"
 Zweckbestimmung: "Vorzone / Geh- und Radweg"
 Zweckbestimmung: "Vorzone / Geh- und Radweg / Anlieferung"
 Ein- und Ausfahrtsbereich PKW und LKW (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
 Ein- und Ausfahrtsbereich PKW Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 5 BauGB)
 Fläche mit Pflanzung (siehe Textteil)
 pz1: Dachgarten
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Geh- und Leitungsrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung; GH max. (§ 19 Abs. 3 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen; öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Örtliche Bauvorschriften**
Äußere Gestaltung (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 LÖB)
FD Flachdach
0°-10° Dachneigung
Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
 Bestandshöhenlinien
 Bestandshöhen Gelände/Straße
Haus 1
 Bemäßung in ca.-Werten, unverbindlich
- Beispiel Nutzungsschablone**
SO Einkaufszentrum "Wohn- und Geschäftshaus"
1.0 Grundflächenzahl
a Bauweise
BZH = 296,2 m ü. NN Bezugshöhe in Metern ü. NN
GH max. siehe Planschrieb
FD 0°-10° Dachneigung
- Füllschema der Nutzungsschablone**
 Baugebiet: maximale Gebäudehöhe
 Grundflächenzahl
 Bauweise: Dachform / Dachneigung
 Bezugshöhe in Metern ü. NN

Verfahrensübersicht

Aufstellung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften
 Die Beschlüsse im Planungsverfahren wurden auf der Grundlage des BauGB in Verbindung mit der LBOBW wie folgt gefasst:

Aufstellungsbeschluss

Beschluss am 29.11.2007 öffentliche Bekanntmachung am 25.11.2011

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Beschluss am 27.10.2011 öffentliche Bekanntmachung am 25.11.2011
 öffentliche Auslegung vom 28.11.2011 bis 05.01.2012

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom: 24.11.2011

Offenlage

Beschluss am _____ öffentliche Bekanntmachung am _____
 öffentliche Auslegung vom _____ bis _____

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom _____ bis _____

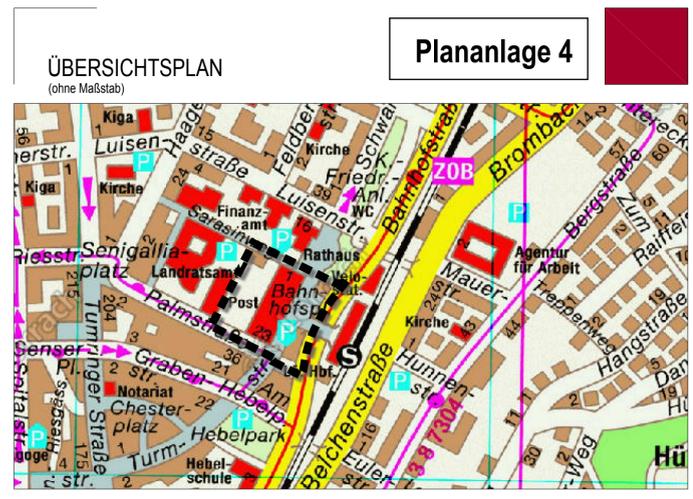
Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 74 (7) LBOBW am _____ als Satzung beschlossen

Hiermit wird bestätigt, dass der zeichnerische Teil gem. dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung).
 Lörrach, den _____
 Oberbürgermeister Jörg Lutz

Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____



Stadt Lörrach
 Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Luisenstraße 16
 79539 Lörrach
 Tel.: (07621) 415 - 523
 Fax: (07621) 415 - 252
 E-Mail: stadtentwicklung@oerrach.de

Planung extern:
 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
 Schreiberstraße 27
 70199 Stuttgart
 Tel.: 0711 96787-0
 Fax: 0711 96787-22
 E-Mail: info@baldaufarchitekten.de
 www.baldaufarchitekten.de

Stadtentwicklung und Stadtplanung	
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften:	Bearbeiter:
"POSTAREAL" Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB	Fachbereichsleitung:
Entwurf vom 15.12.2017	
 Maßstab: 1:500	Digitale Kartengrundlage des Städtischen Vermessungswesen Lörrach Stand: 01/2017
	B-Plan Nr. 018/17