

Übersichtsplan

STADT LÖRRACH

Bebauungsplan : " Westlich Schwarzwaldstraße"

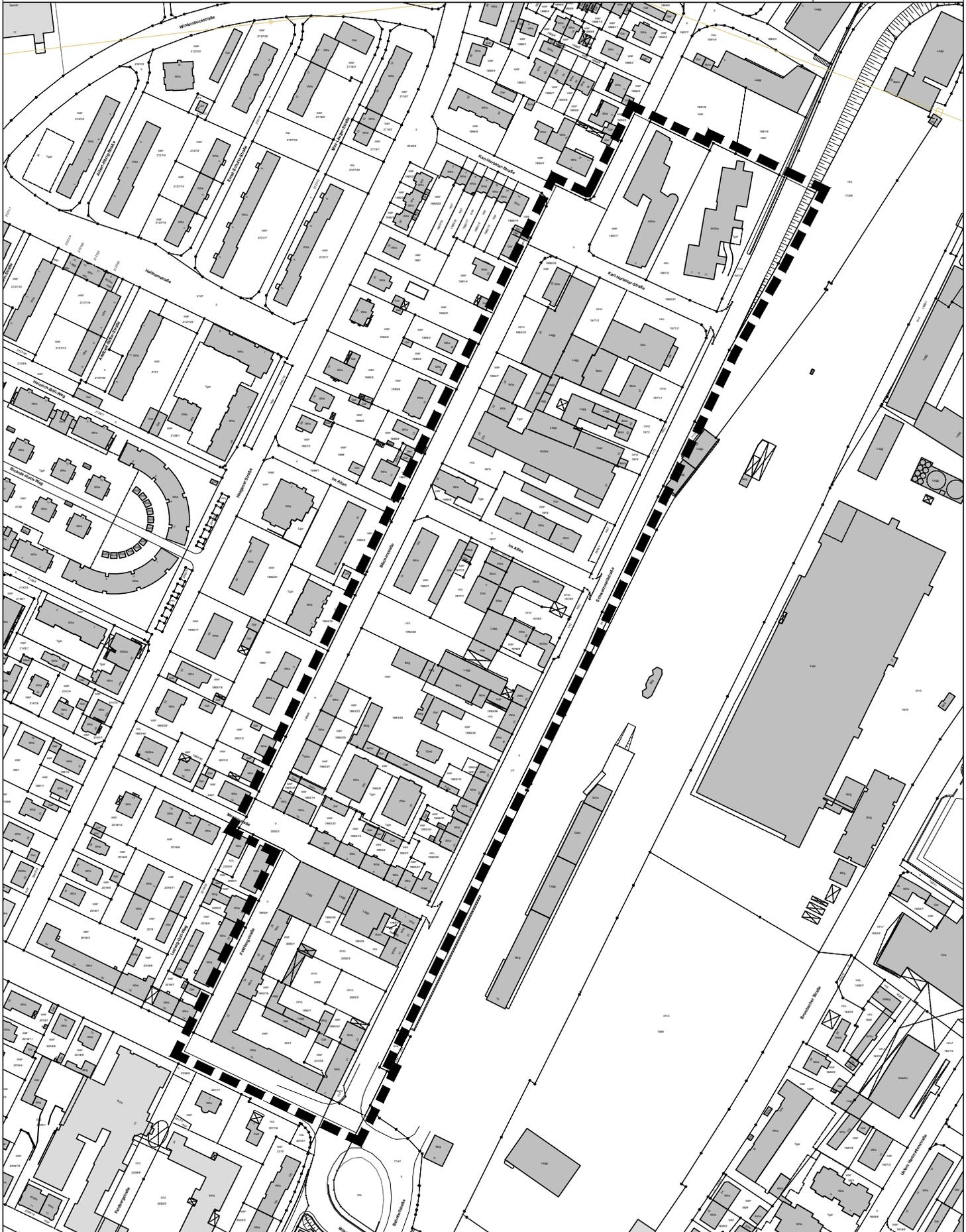
Plan Nr. :

021 / 14



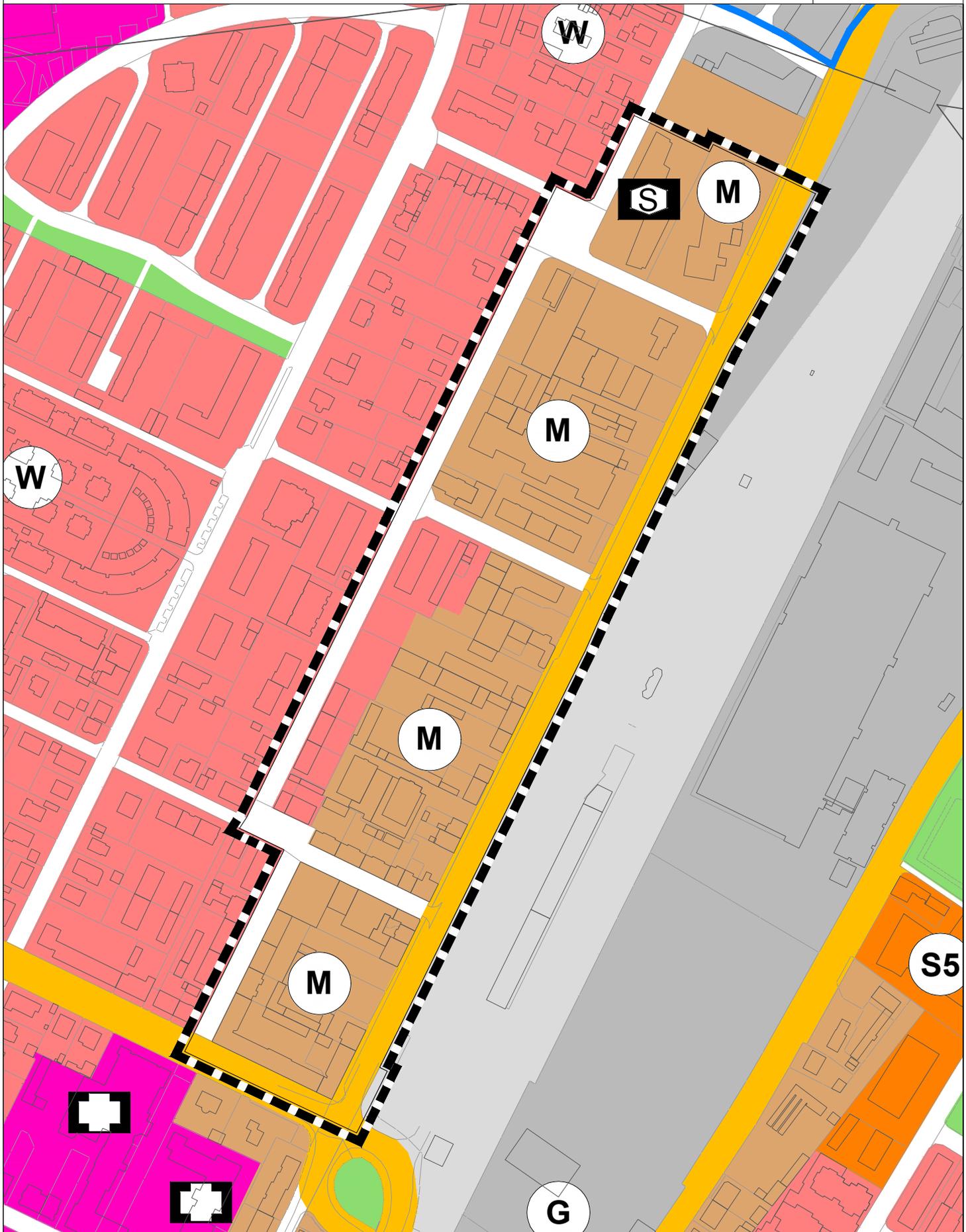
M. 1 : 30 000

"Westlich Schwarzwalstraße"



Geltungsbereich des Bebauungsplanes





Geltungsbereich des Bebauungsplanes im FNP

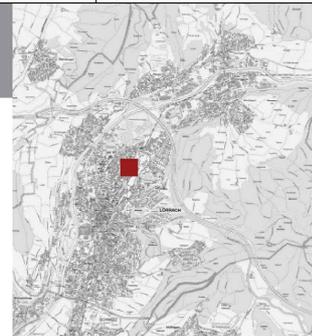


"Westlich Schwarzwaldstraße"

4.1

Gewerbeband Bahn

13 – Schwarzwaldstraße (mit Güterbahnhof)

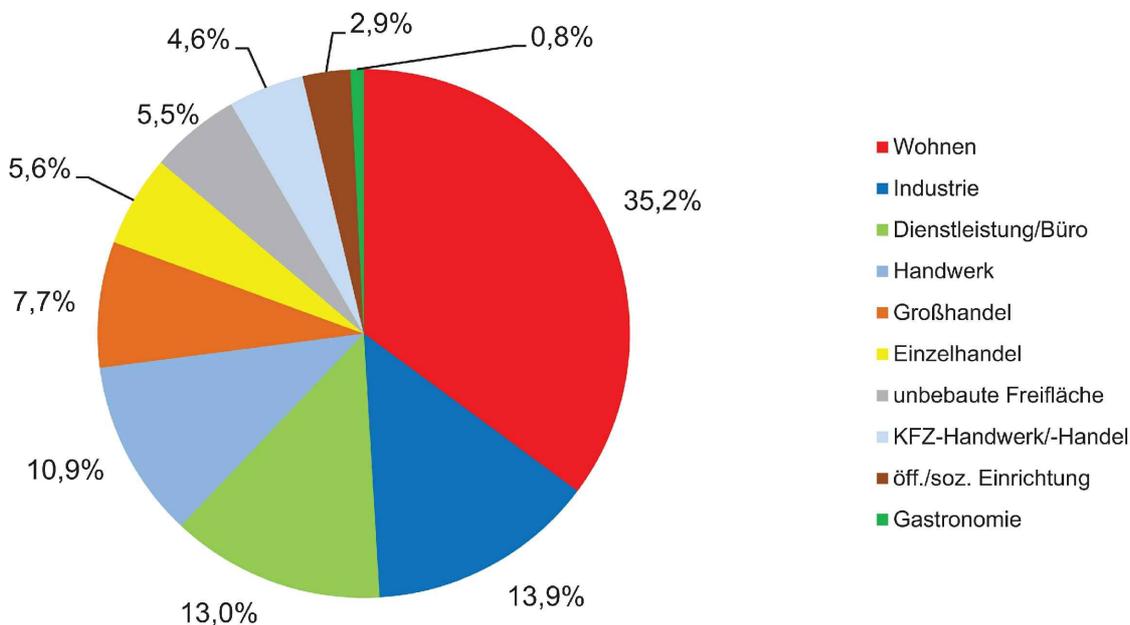


Lage:	Nordstadt
Straßenzüge:	Zwischen Schwarzwaldstraße und Blücherstraße/Feldbergstraße, Mozartstraße, Im Alten, Karl-Herbster-Straße

Strukturdaten

Flächendaten:	9,5	ha Gesamtgröße
	-	m² freie Fläche im städtischen Eigentum
	3.400	m² freie Fläche im privaten Eigentum
	21.000	m² betriebsgebundene (Reserve-)Fläche
Planungs-/Baurecht:	Darstellung FNP:	M/G/W
	Bebauungspläne: (*einfacher, nicht im GIS hinterlegt)	§34 BauGB (021/03) Nordstadt* (021/06) Nordstadt Änd. 2a,2b,2c* (021/11) Kolpingstr. / Schwarzwaldstraße (031/05) Schwarzwaldstr. Dreispitz*
	Festsetzungen B-Plan:	Mischgebiet (MI), eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE), Gewerbegebiet (GE)
Verkehrsanbindung:	Autobahn: 5 km, Bundesstraße: 1,2km, Regionalbahn: 0,2km	
Sonstiges/Besonderheiten:	Langfristig angestrebte Entwicklung auf dem Güterbahnhofsareal	
Historische Aspekte:	Güterbahnhof, Holzverladung, Autoreisezug, ehemaliger Standort Lothar Reif Relo-Kunststoffe	

Strukturelle Informationen



"Westlich Schwarzwaldstraße"

Gewerbeband Bahn

13 – Schwarzwaldstraße (mit Güterbahnhof)

Bewertung, Entwicklungsperspektiven, Handlungserfordernisse

Qualitative Bewertung:	Gemischte gewerbliche Nutzung mit steigendem Wohnanteil, tlw. Einzelhandel, Dienstleistung, Metallverwertung und Güterbahnareal, Stadteingang
Potenzielle Nutzungskonflikte:	Umnutzungsdruck Wohnen, Lärmemission durch Holzverladung und Autoreisezug sowie industrielle Nutzung jenseits der Bahnlinie
Einstufung Typ:	Einfaches Gewerbegebiet/Mischgebiet
Nutzungsperspektiven:	Stabilisierung der gewerblichen Nutzung, Sicherung des MI-Charakters
Handlungserfordernisse/ Optimierungsmöglichkeiten:	Planungsrechtliche Sicherung der gewerblichen Nutzung, städtebauliches Gesamtkonzept für das Güterbahnareal im Kontext der benachbarten industriellen Nutzung

Luftbild (Stand: 2014)

