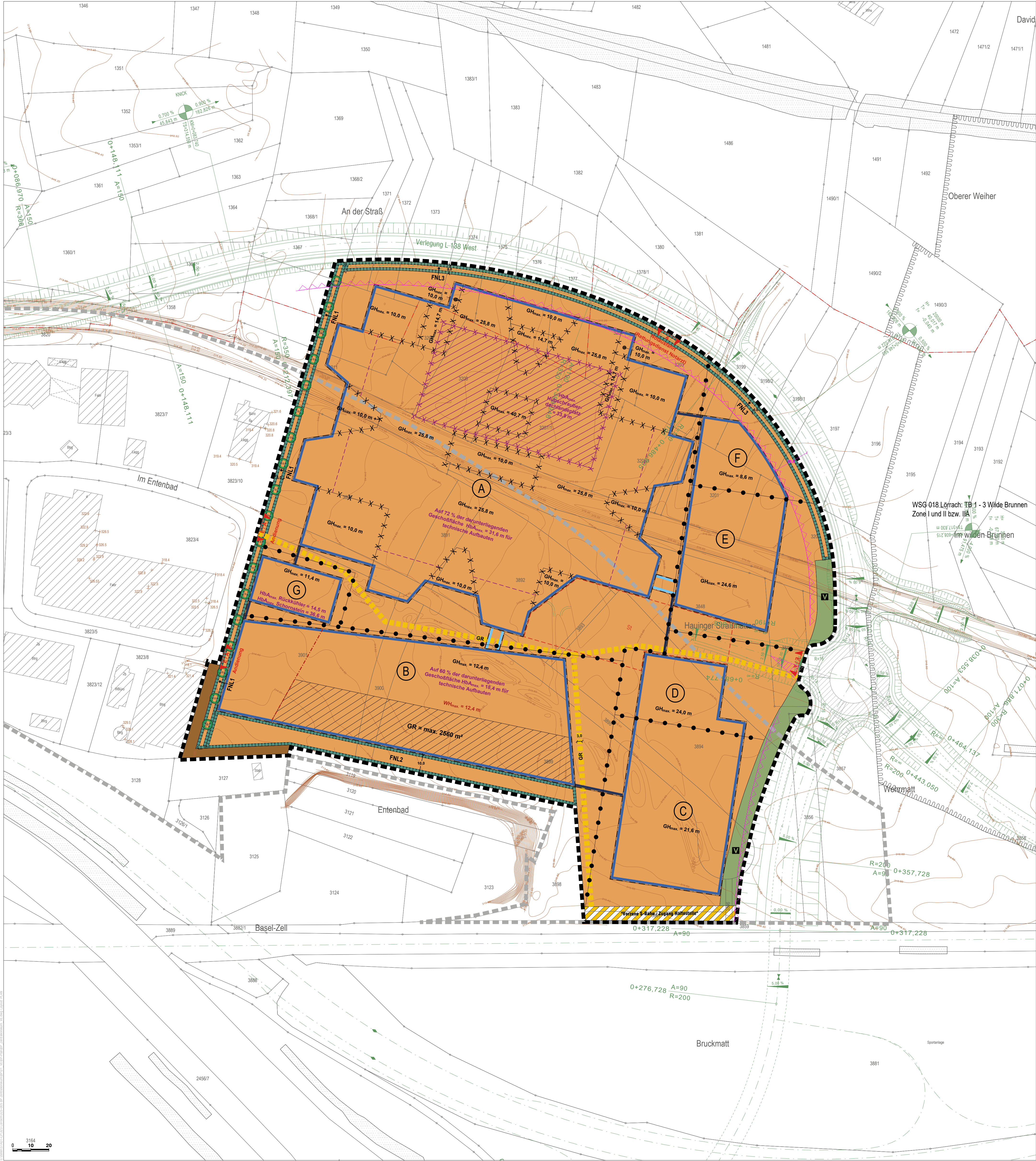




Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	
Sondergebiet - Klinikgebiet SO ₁ "Zentralklinikum" (A) (siehe Textteil) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
Sondergebiet - Klinikgebiet SO ₂ "Zentrum für seelische Gesundheit" (B) (siehe Textteil) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
Sondergebiet - Klinikgebiet SO ₃ "Parkhaus" (C) (siehe Textteil) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
Sondergebiet - Klinikgebiet SO ₄ "Haus des Gesundheitswesens" (D) (siehe Textteil) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
Sondergebiet - Klinikgebiet SO ₅ "Arztpraxis" (E) (siehe Textteil) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
Sondergebiet - Klinikgebiet SO ₆ "Rettungswache" (F) (siehe Textteil) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
Sondergebiet - Klinikgebiet SO ₇ "Versorgungszentrum" (G) (siehe Textteil) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	

Maß der baulichen Nutzung	
BZH = 318,50 m ü. NN (Höhenbezugsystem DHHN12) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
GH _{max} maximale Gebäudehöhe (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
HB _{max} maximale Höhe baulicher Anlagen (Hörsaalbereich, Handplatz, Schornstein und Rückkühler) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
0,6* Grundflächenzahl (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
2,4* Geschossflächenzahl (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
a maximale Grundfläche (GR) in m ² (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
2,4* maximale Geschossfläche (GF) in m ² (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 1 Abs. 1 BauGB)	

o	offene Bauweise
a	abgewinkelte Bauweise
überbaubare Grundstücksfläche	nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche	nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche	nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen	
öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung "Vorzone S-Bahn / Zugang Haltestelle" (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
Verkehrsflächen (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
Ein-/Ausfahrtbereich (siehe Textteil) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
FNL1: Flächen, die als Flugkorridor für Fledermäuse dienen (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
FNL2: Flächen, die einen naturschutzrechtlichen Puffer zum Weiher darstellen (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
FNL3: Flächen zur Pflege des Landschaftsbildes und zur Aufwertung des Naturhaushalts (§ 1 Abs. 1 BauGB)	

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Pflanzgebot 1 (pZ1) - Einzelbäume (§ 1 Abs. 1 BauGB)	

Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (ca. 8,5 ha) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
Abgrenzung unterschied. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
Abgrenzung unterschied. Maß baulicher Nutzung: GH _{max} (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
Abgrenzung unterschied. Maß baulicher Nutzung: HB _{max} (Hörsaalbereich, Handplatz, Schornstein und Rückkühler) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
Abgrenzung unterschied. Maß baulicher Nutzung: HB _{max} (technische Aufbauten) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
Gehrecht (siehe Textteil) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahrtsicht) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung	
0°-6°	Dachneigung
WH _{max}	maximale Wandhöhe
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschriften (ca. 8,5 ha) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	
Abgrenzung Bereich mit Regelung der maximalen Wandhöhe (WH _{max}) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	

Nachrichtliche Übernahme

Planfeststellung - Verlegung L 138 - West (aufgestellt Stadt Lörrach, den 05.04.2019) (§ 9 Abs. 6 BauGB)	Wasserschutzgebiet (§ 1 Abs. 1 BauGB)
Biotope (Offenlandsbiotopkartierung) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	Überflutungsbereich H ₁₀₀ (Fortschreibung der HWK steht noch aus) (§ 1 Abs. 1 BauGB)
Überflutungsbereich H ₁₀₀ (Fortschreibung der HWK steht noch aus) (§ 1 Abs. 1 BauGB)	Anbaubeschränkung 20 m verlegt L 138 (§ 1 Abs. 1 BauGB)

Hinweise

Gemarkungsgrenze (wird verändert)	Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Entenbad Ost" (B-Plan Nr. 205/12), 1.k.G. am 21.08.2015
Bestandshöhenlinien	Gebäudehöhen Bestandsgebäude
132	Bemaßung in ca.-Werten, unverbindlich

Beispiel Nutzungsschablone	
SO ₁ Sondergebiet "Zentralklinikum"	GH _{max} siehe Planeinschrieb
0,6*	2,4*
a	DN 0° - 6°
BZH = 318,50 m ü. NN	

Füllschema der Nutzungsschablone	
Baugetätigkeit	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	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 24.07.2018 öffentliche Bekanntmachung am 10.08.2018

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Beschluss am XX.XX.XXXX öffentliche Bekanntmachung am XX.XX.XXXX

Planaushang vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

mit Schreiben vom: XX.XX.XXXX

Offenlage

Beschluss am XX.XX.XXXX öffentliche Bekanntmachung am XX.XX.XXXX

öffentliche Auslegung vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX

Satzungsbeschluss

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

am XX.XX.XXXX als Satzung beschlossen

Hiermit wird bestätigt, dass der zeichnerische Teil gem. dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung).

Lörrach, den XX.XX.XXXX

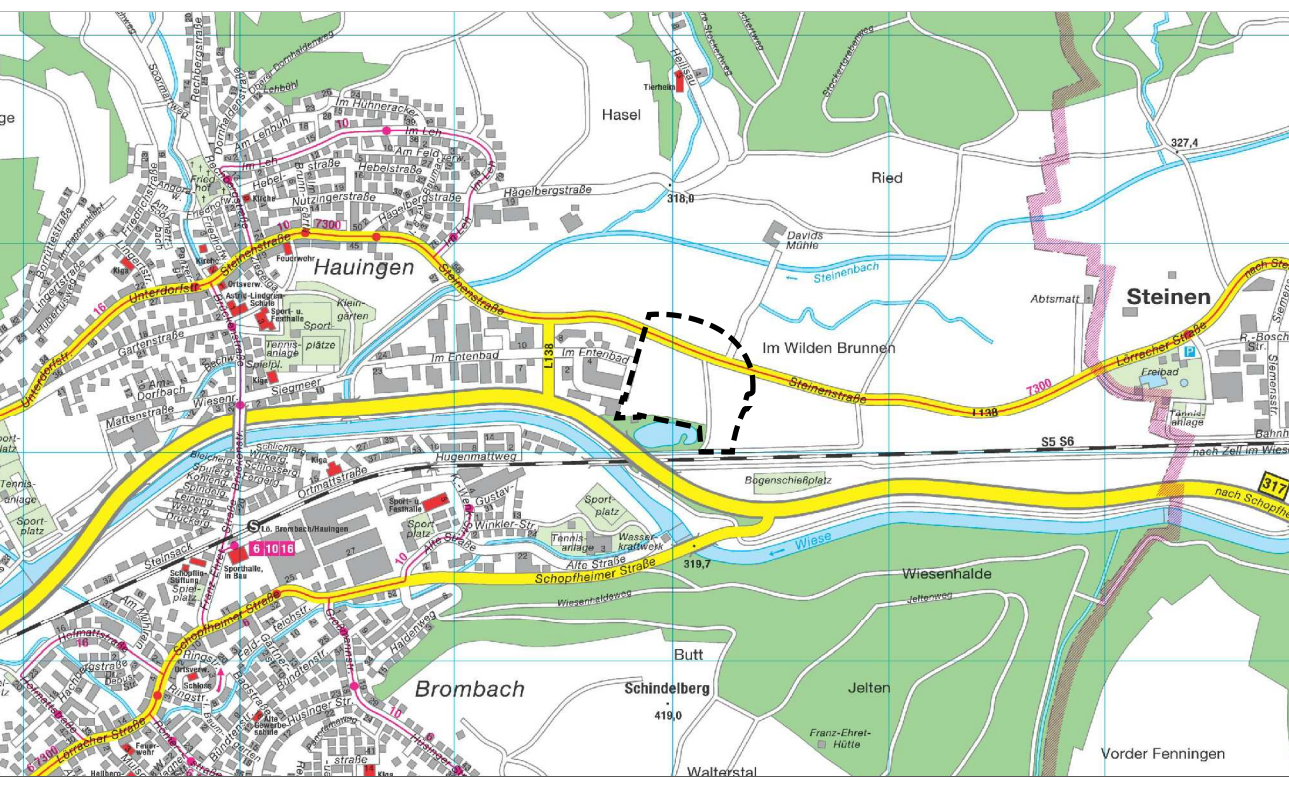
Bürgermeisterin Monika Neuhofer-Avdic

Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

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

am XX.XX.XXXX

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt Lörrach

Stadtentwicklung und Stadtplanung
Luisenstraße 16
70198 Stuttgart
Tel.: (07141) 415-523
Fax: (07141) 415-522
E-Mail: stadtentwicklung@loerrach.de

Planung extern:

Baldorf Architekten und Stadtplaner GmbH
Schloßstraße 27
70198 Stuttgart
Tel.: (07141) 96787-0
Fax: (07141) 96787-22
E-Mail: info@baldorfarchitekten.de
www.baldorfarchitekten.de

Stadtentwicklung und Stadtplanung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften:		Bearbeiter:
"ZENTRAKLINIKUM"		Fachbereichsleitung:
Vorentwurf vom 03.09.2029		
	Digitale Kartengrundlage des Städtischen Vermessungsbüros Lörrach Stand: 06/2018 Höhenbezugsystem DHHN12	B-Plan Nr.
		204/13