

Stadt Lörrach

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Neue Mitte Nordstadt“

- Aufstellungsbeschluss -
- Offenlagebeschluss -

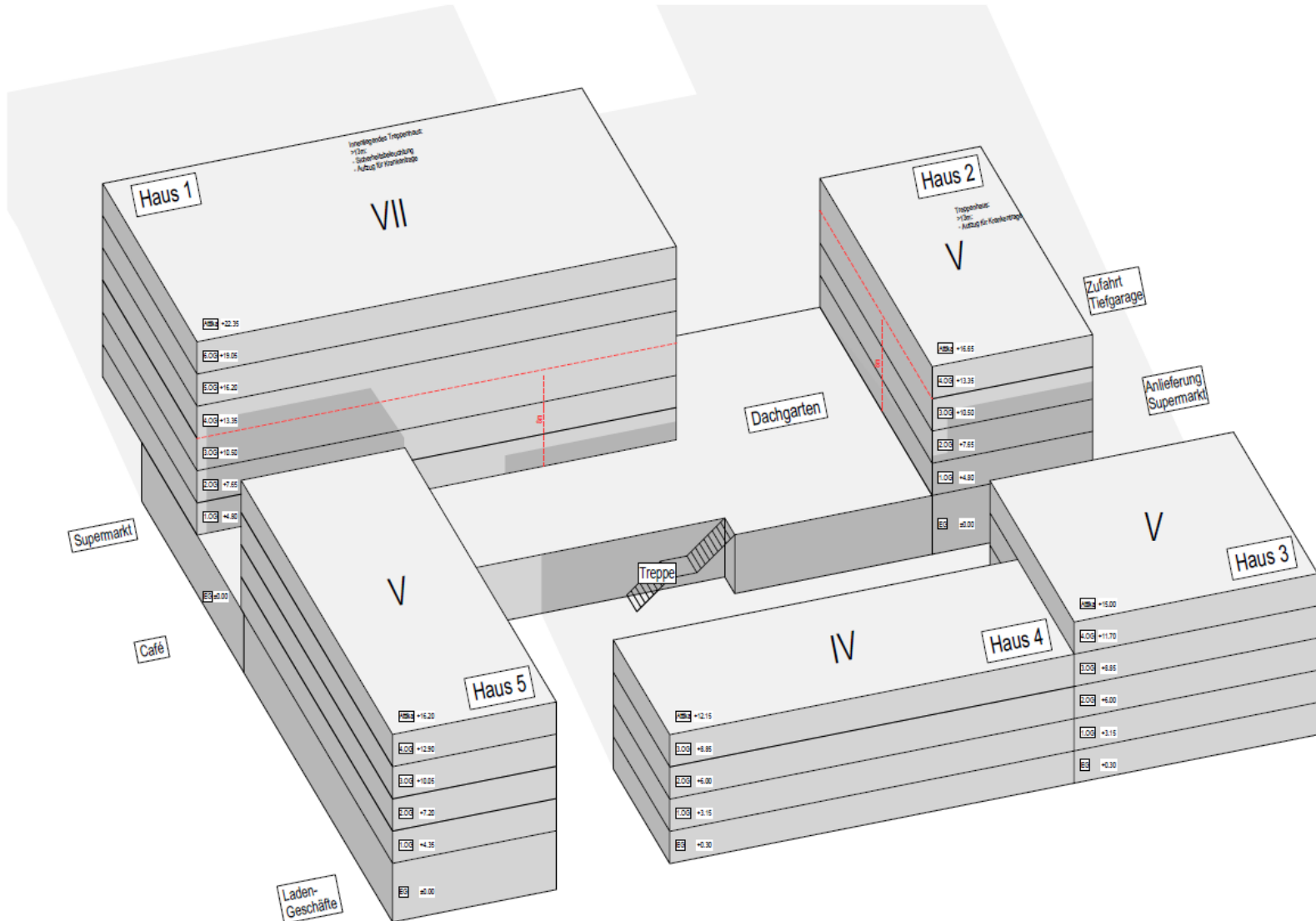
Ausschuss für Umwelt & Technik
23.06.2022



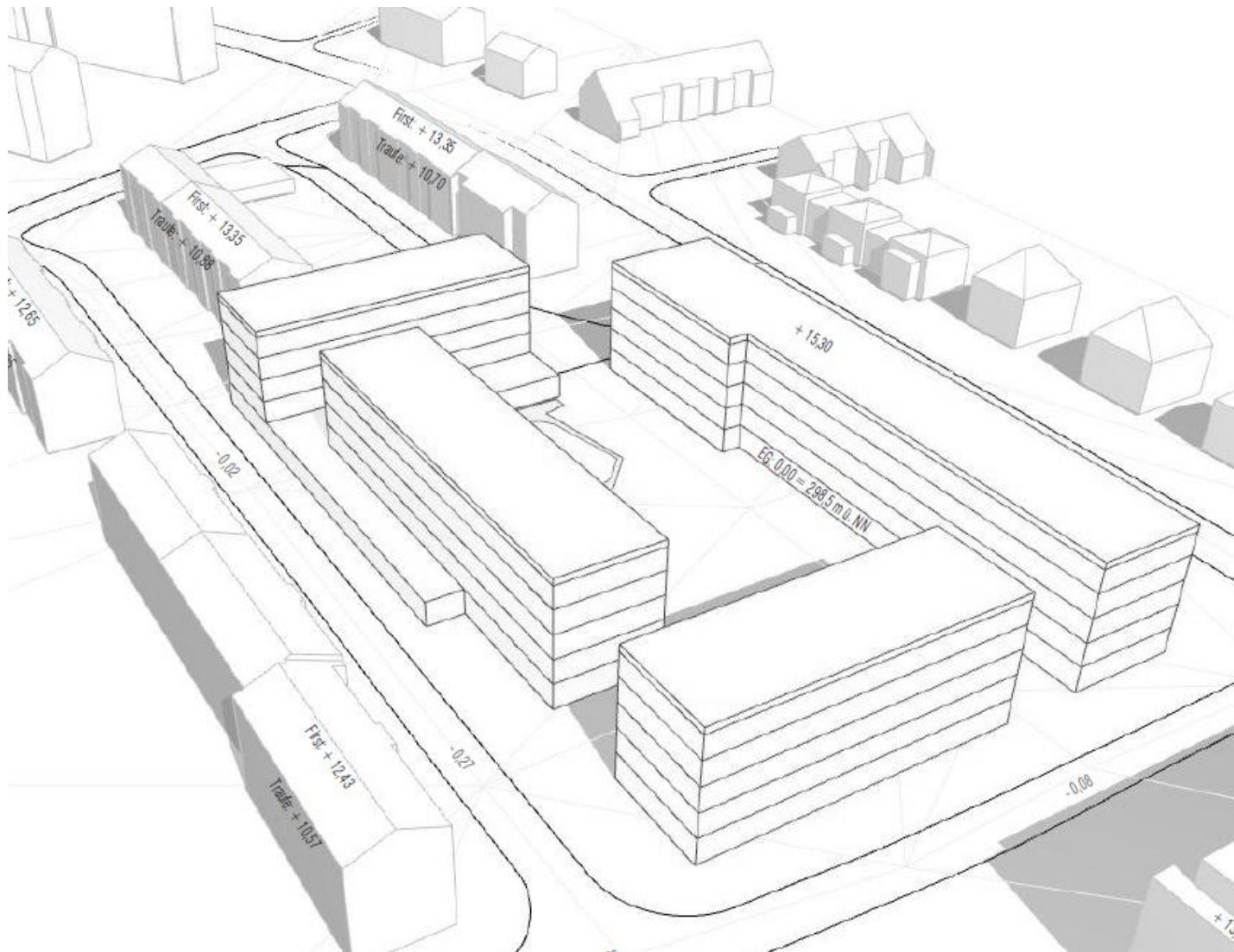
Lageplan



Höhenentwicklung Baufeld Wintersbuckstraße



Höhenentwicklung Baufeld Haagener Straße



Freianlagenplanung



Heithemstraße - Ideenskizze

Lörrach Heithemstraße Boulevard



Bebauungsplan



Wesentliche Textl. Festsetzungen

- Alle Gebäude sind mit einer Dachbegrünung von mind. 12 cm Substrataufbau zu versehen.
- Das Niederschlagswasser privater Belagsflächen ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als wasseraufnahmefähige Vegetationsflächen (ohne Folie, Vlies o.ä.) gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Verwendung von Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien für die Oberflächengestaltung ist nicht zulässig.
- Einfriedungen sind transparent, luft- und lichtdurchlässig zu gestalten. Zäune sind mit einer Hecke aus Hainbuche oder Liguster zu hinterpflanzen. Einfriedungen als Mauern oder aus Kunststoff sind mit Ausnahme von Kunststoff ummanteltem Drahtgeflecht nicht zulässig.



Begründung und Gutachten



STADT LÖRRACH

Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften
„Neue Mitte Nordstadt“

Begründung

**Quartierskonzept
Parkierung und Mobilität Neue Mitte Nordstadt**

WEIBER + PARTNER
Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Stuttgart/Berlin 2022

**Bebauungsplan
„Neue Mitte Nordstadt“**

Schalltechnische Untersuchung

DR.-ING. FRANK DRÖSCHER
TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ

- ◆ Umweltgutachten
- ◆ Genehmigungen
- ◆ Betrieblicher Umweltschutz

Ingenieurbüro für
Technischen Umweltschutz
Dr.-Ing. Frank Dröschner

Lutbrauer Straße 11
72074 Tübingen


Ruf: 07071 / 889 - 28-0
Fax: 07071 / 889 - 28-7
Büro@DI-Dröschner.de

01. Juni 2022

Stadt Lörrach


**Umweltbeitrag zum Bebauungsplan
„Neue Mitte Nordstadt“**

3. Juni 2022




Anne Pohla
Freie Landschaftsarchitektin

Mollersstraße 18
79109 Heidelberg
Tel.: 0714 6039 3451
E-Mail: anne@pohla.de
Webseite: www.pohla.de



**Artenschutz – Betrachtung
i.S.d. §44 BNatSchG
Lörrach – Neue Mitte Nordstadt**

Abschlussbericht



ÖKO-LOG
Freilandforschung

03. Juni 2022

i.A. Stadt Lörrach und
Städtische Wohnbaugesellschaft Lörrach mbH

Beschlussvorschläge

1. Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Für das in Anlage 1 umgrenzte Gebiet ist gemäß § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Neue Mitte Nordstadt“ aufzustellen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.
3. Der Gemeinderat stimmt dem Bebauungsplanentwurf vom 03.06.2022 und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften vom 03.06.2022 jeweils mit Begründung vom 03.06.2022 und den Anlagen zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften zu.
4. Der Gemeinderat beschließt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 03.06.2022 und des Entwurfs der Örtlichen Bauvorschriften vom 03.06.2022 mit Begründung und Anlagen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
5. Der Aufstellungsbeschluss und der Auslegebeschluss sind ortsüblich bekannt zu machen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!