

A	SO ₁ Klinkgebiet "Zentralklinikum"	GH _{max} siehe Planeinschrieb
	0.6*	2.4*
	a	DN 0° - 6°
	BZH = 318,50 m ü. NN	
B	SO ₂ Klinkgebiet "Zentrum für seelische Gesundheit"	GH _{max} siehe Planeinschrieb
	0.6*	2.4*
	a	DN 0° - 6°
	BZH = 318,50 m ü. NN	
C	SO ₃ Klinkgebiet "Parkhaus"	GH _{max} siehe Planeinschrieb
	0.6*	2.4*
	a	DN 0° - 6°
	BZH = 318,50 m ü. NN	
D	SO ₄ Klinkgebiet "Haus des Gesundheitswesens"	GH _{max} siehe Planeinschrieb
	0.6*	2.4*
	o	DN 0° - 6°
	BZH = 318,50 m ü. NN	
E	SO ₅ Klinkgebiet "Arztbaus"	GH _{max} siehe Planeinschrieb
	0.6*	GF = max. 9.500 m ²
	a	DN 0° - 6°
	BZH = 318,50 m ü. NN	
F	SO ₆ Klinkgebiet "Retungswache"	GH _{max} siehe Planeinschrieb
	0.6*	2.4*
	o	DN 0° - 6°
	BZH = 318,50 m ü. NN	
G	SO ₇ Klinkgebiet "Versorgungszentrale"	GH _{max} siehe Planeinschrieb
	0.6*	2.4*
	o	DN 0° - 6°
	BZH = 318,50 m ü. NN	

Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 14 Abs. 1 BauGB)
 - SO₁ Sonstiges Sondergebiet - Klinkgebiet (siehe Textteil) (§ 14 Abs. 1 BauGB)
 - SO₂ Sondergebiet - Klinkgebiet SO₂ "Zentralklinikum" (A) (siehe Textteil) (§ 14 Abs. 1 BauGB)
 - SO₃ Sondergebiet - Klinkgebiet SO₃ "Parkhaus" (C) (siehe Textteil) (§ 14 Abs. 1 BauGB)
 - SO₄ Sondergebiet - Klinkgebiet SO₄ "Haus des Gesundheitswesens" (D) (siehe Textteil) (§ 14 Abs. 1 BauGB)
 - SO₅ Sondergebiet - Klinkgebiet SO₅ "Arztbaus" (E) (siehe Textteil) (§ 14 Abs. 1 BauGB)
 - SO₆ Sondergebiet - Klinkgebiet SO₆ "Retungswache" (F) (siehe Textteil) (§ 14 Abs. 1 BauGB)
 - SO₇ Sondergebiet - Klinkgebiet SO₇ "Versorgungszentrale" (G) (siehe Textteil) (§ 14 Abs. 1 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - BDN = 318,50 Bezugsfläche in Metern ü. NN (Höhenbezugsystem DHHN12) (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GH_{max} maximale Gebäudehöhe (§ 14 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - HB_{max} maximale Höhe baulicher Anlagen (Hubschrauberlandeplatz, Schornstein und Rückkühler) (§ 14 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - 0,6* Grundflächenzahl (§ 14 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - 2,4* Geschöflächenzahl (§ 14 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - 2,4* maximale Geschöfläche (GF) in m² (§ 14 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 14 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - Überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenze) (siehe Textteil)
 - Überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenze ab 21,50 m ü. NN bei 328,50 m ü. NN (für Verbindungsstelle))
 - Überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenze unterirdisch) (§ 14 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung "Vorzone S-Bahn / Zugang Haltestelle"
 - öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"
 - Verkehrsflächen (Ein-/Ausfahrtsbereich (siehe Textteil) (§ 14 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB))
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 14 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - FNL 1: Flächen, die als Flugkorridor für Fledermäuse dienen
 - FNL 2: Flächen, die einen naturschutzrechtlichen Puffer zum Weiher darstellen
 - FNL 3: Flächen zur Pflege des Landschaftsbildes und zur Aufwertung des Naturhaushaltes
- 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 8 BauGB)
 - Pflanzgebiet 1 (pt1) - Einzelbäume
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 14 Abs. 1 Nr. 4 und 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (ca. 8,5 ha) (§ 14 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Abgrenzung unterschied. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 14 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Abgrenzung unterschied. Maß baulicher Nutzung: GH_{max}
 - Abgrenzung unterschied. Maß baulicher Nutzung: HB_{max}
 - Abgrenzung unterschied. Maß baulicher Nutzung: HB_{max} technische Aufbauten
 - Gehrecht (siehe Textteil) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahrtsicht) (§ 14 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung** (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0°-6° Dachneigung
 - WH_{max} maximale Wandhöhe
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschriften (ca. 8,5 ha)
 - Abgrenzung Bereich mit Regelung der maximalen Wandhöhe (WH_{max})
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Planfeststellung - Verlegung L 138 - West (aufgestellt Stadt Lörach, den 05.08.2019)
 - Wasserschutzgebiet
 - Biotope (Offenlandbiotopkartierung) (§ 12 NatSchG)
 - Anbaubeschränkung 20 m verlegte L 138 (§ 12 Abs. 1 Nr. 6)
- Hinweise**
 - Gemarkungsgrenze
 - Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Entenbad Ort" (B-Plan Nr. 205/12, i.K.g. am 21.08.2015)
 - Bestandshöhenlinien
 - 318,4 Gebäudehöhen Bestandsgebäude
 - 18,2 Bemaßung in ca. Werten, unverändert

Beispiel Nutzungsschablone

SO ₁ Klinkgebiet "Zentralklinikum"	GH _{max} siehe Planeinschrieb	Baugbiet	maximale Gebäudehöhe
0.6*	2.4*	Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
a	DN 0° - 6°	Bauweise	Dachneigung
BZH = 318,50 m ü. NN		Bezugsfläche in Metern ü. NN	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugbiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
Bezugsfläche 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 26.09.2019 öffentliche Bekanntmachung am 30.09.2019
Planausgang vom 07.10.2019 bis 08.11.2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom: 27.09.2019

Offenlage
Beschluss am XX.XX.XXXX öffentliche Bekanntmachung am XX.XX.XXXX
öffentliche Auslegung vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX

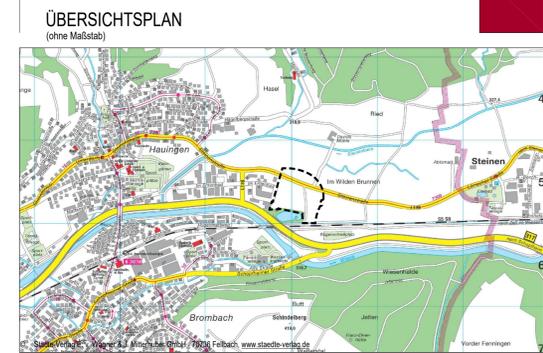
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX

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).

Lörach, den XX.XX.XXXX
Bürgermeisterin Monika Neuhofer-Avdic
Dienstsaal Stadt Lörach

Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften
mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB
am XX.XX.XXXX



Stadt Lörach
Stadtenwicklung und Stadtplanung
Luisenstraße 16
70508 Lörach
Tel.: (07142) 415-523
Fax: (07142) 415-522
E-Mail: stadtentwicklung@lora.ch

Planung extern:
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Schneebergerstraße 27
70508 Lörach
Tel.: (0714) 96787-0
Fax: (0714) 96787-22
E-Mail: info@baldaufarchitekten.de
www.baldaufarchitekten.de

Stadtentwicklung und Stadtplanung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften:

"ZENTRAKLINIKUM"

Entwurf vom 24.02.2020

Maßstab: 1:1000

Digitale Kartengrundlage des Städtischen Vermessungsbüros Lörach Stand (Fortführungsnachweise) 2019/7
Höhenbezugsystem DHHN12

Bearbeiter:

Fachbereichsleitung:

B-Plan Nr.

204/13