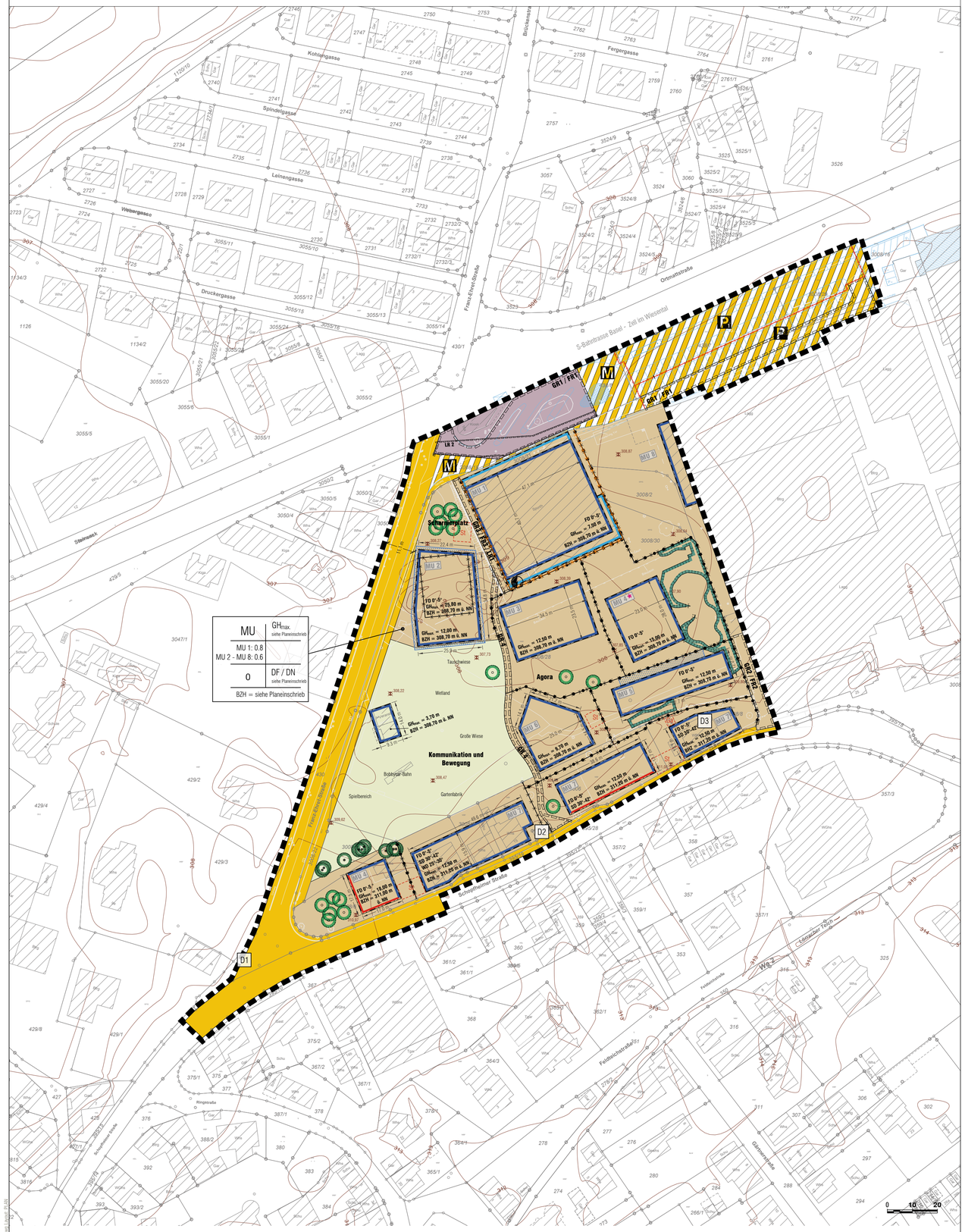
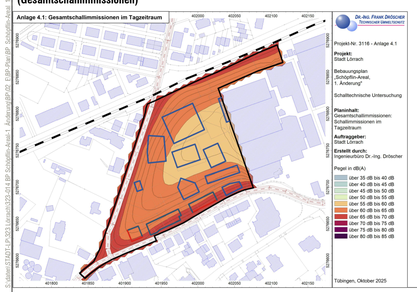
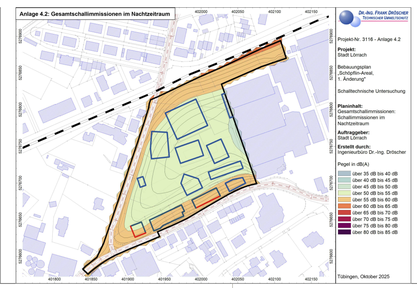
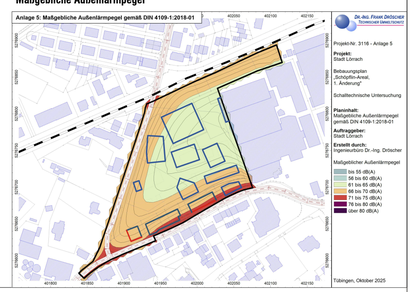


Schallschutzmaßnahmen für Nutzungen mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gegen nicht auszuschließende Gesundheitsgefährdungen oder Gesundheitsbeeinträchtigungen (Gesamtschallimmissionen)





Erforderlicher passiver Schallschutz gemäß DIN 4109-1:2018-01: Maßgebliche Außenlärmpegel



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MU — Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

BZH — Bezugshöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

$GH_{max.}$ — Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0.6 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0 — offene Bauweise

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen unterirdisch (bis 308.70 m ü. NN)
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze unterirdisch (bis 308.70 m ü. NN) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

P — öffentliche Verkehrsfläche
Zweckbestimmung "Öffentliche Parkierungsfläche"

P — private Verkehrsfläche
Zweckbestimmung "Private Parkierungsfläche"

M — öffentliche Verkehrsfläche
Zweckbestimmung "Mobilitätsdrehscheibe"

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche
Zweckbestimmung "Kommunikation und Bewegung"

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

FNL 1: CEF-Maßnahme - Ersatzhabitate für die Mauereidechsen

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 a und b BauGB)

pb 1 - Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)

pz 1 - Pflanzverpflichtung Einzelbäume (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GR/FR/LR — Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Fläche ca. 3,1 ha (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: GRZ
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: GH, BZH, Dachform
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung: private/ öffentliche Parkfläche (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Zweckbestimmung Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Vordach, Treppenanlage zulässig

siehe Textteil A2.2.2 und A7.3

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

FD/ SD/ WD — Flachdach/ Satteldach/ Walmdach

0°–5° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften (Fläche: ca. 3,1 ha)

Nachrichtliche Übernahme

Bahnanlage (planfestgestellte und gewidmete Bahnanlage)

D1 — Einzelanlage Denkmalschutz gem. § 2 DSchG: Brunnen mit polygonalem Trog und gedrungenem Stock, 19. Jahrhundert

D2 — Einzelanlage Denkmalschutz gem. § 2 DSchG: Brunnen mit polygonalem Trog und quadratischem Stock, bezeichnet 1787

D3 — Einzelanlage Denkmalschutz gem. § 2 DSchG: Postamt, heute Wohnhaus, letztes Viertel 19. Jahrhundert

Hinweise

Bestandshöhenlinien

389.87 — Bestandshöhen Gelände/Straße

Planung Mobilitätsdrehscheibe und Parkplatz am Bahnhof Brombach, Stadt Lörrach

Vermessung vom 10.05.2021, Rapp Regioplan GmbH

Beispiel Nutzungsschablone

MU	$GH_{max.}$ siehe Planeinschrieb
0.6	
0	DF / DN siehe Planeinschrieb

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

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 26.09.2024 öffentliche Bekanntmachung am 30.09.2024

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Beschluss am 26.09.2024 öffentliche Bekanntmachung am 30.09.2024

Planaushang

vom 07.10.2024 bis 31.10.2024

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom: 07.10.2024

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 _____

Bürgermeisterin Monika Neuhöfer-Avdić

Dienstsiegel Stadt Lörrach

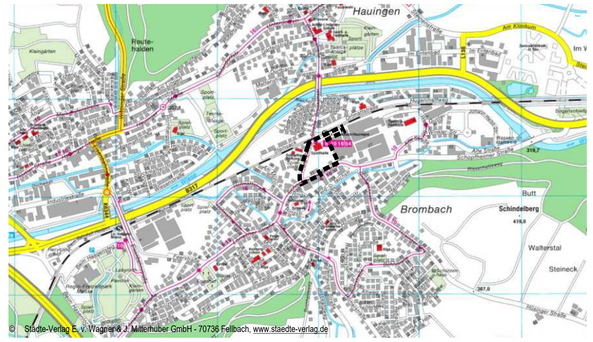
Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

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

am _____

ÜBERSICHTSPLAN

(ohne Maßstab)


Hauingen
Freiburgerhof
Brombach
Schindelberg
Butt
Walkersthal
Steineck
Wasserstelz
Tüllinger Berg
Tüllinger Höhe
Tüllinger Straße
Rebbergstraße
Kirchhofweg
Kirchgartenweg
Im Wasserstelz
Auf Kirchgarten
Im Wasserstelz
Kleingärten
Freiburger Straße
Hauinger Straße
Brombacher Straße
Schindelbergstraße
Wasserstelzstraße
Steinecker Straße