A1 Satzung

der Stadt Lörrach

für

den **Bebauungsplan „Schöpflin-Areal, 1. Änderung“** und die **Örtlichen Bauvorschriften „Schöpflin-Areal, 1. Änderung“**

Plan Nr. 203/12

Der Gemeinderat der Stadt Lörrach hat am …… in öffentlicher Sitzung

a.) den **Bebauungsplan „Schöpflin-Areal, 1. Änderung“** und
b.) die **Örtlichen Bauvorschriften „Schöpflin-Areal, 1. Änderung“**

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16.03.2026 (GBl. 2026, Nr. 44).
- § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 der Verordnung vom 10.02.2026 (GBl. S. 13)

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

a) den **Bebauungsplan „Schöpflin-Areal, 1. Änderung“** und
b) die **Örtlichen Bauvorschriften „Schöpflin-Areal, 1. Änderung“**

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Schöpflin-Areal, 1. Änderung“ vom ……

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Planzeichnung im M 1:1000 vom ……
2. Textteil vom ……
   a) Teil A, Planungsrechtliche Festsetzungen
   b) Teil B, Örtliche Bauvorschriften

Beigefügt sind:

- die gemeinsame **Begründung** vom ……

und

- die **Anlagen**:
- Bebauungsplan „Schöpflin-Areal, 1. Änderung“, Artenschutz Fachbeitrag mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung gemäß § 44 BNatSch, ö:konzept GmbH, Freiburg, 27.04.2026
- Bebauungsplan „Schöpflin-Areal, 1. Änderung“, Belange des Umweltschutzes, Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, ö:konzept GmbH, Freiburg, 27.04.2026
- Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 16.10.2025
- Bericht über die geotechnischen Untersuchungen für die Bebauung des Grundstücks Flst.-Nr. 3008/2 (Schöpflin-Areal) – Lörrach, Ortsteil Brombach -, Geotechnisches Institut, Weil am Rhein, 22.11.2013
- Neubau Wohnanlage und Mehrzweckgebäude – Schöpflin Quartier, Franz-Ehret-Straße, 79541 Lörrach, Ortsteil Brombach, Geotechnische Stellungnahme, Geotechnisches Institut GmbH, Weil am Rhein, 14.12.2016
- Neubau Wohnanlage und Mehrzweckgebäude – Schöpflin Quartier, Franz-Ehret-Straße, 79541 Lörrach, Ortsteil Brombach, Hydrogeologische Stellungnahme, Geotechnisches Institut GmbH, Weil am Rhein, 31.07.2017
- Quartierskonzept Parkierung und Mobilität, Schöpflin-Areal Lörrach-Brombach“, Weeber + Partner Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, Stuttgart/Berlin, 31.07.2023

§ 3

Überlagerung der Satzung

Mit Inkrafttreten der Satzung für

a) den Bebauungsplan „Schöpflin-Areal, 1. Änderung“ und
b) die Örtlichen Bauvorschriften „Schöpflin-Areal, 1. Änderung“

treten sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzungen bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften außer Kraft.

Diese sind: - Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Schöpflin-Areal“ (203/09), i.K.g. 02.03.2018.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 6 LBO).

Lörrach, den …….

Monika Neuhöfer-Avdić

Bürgermeisterin