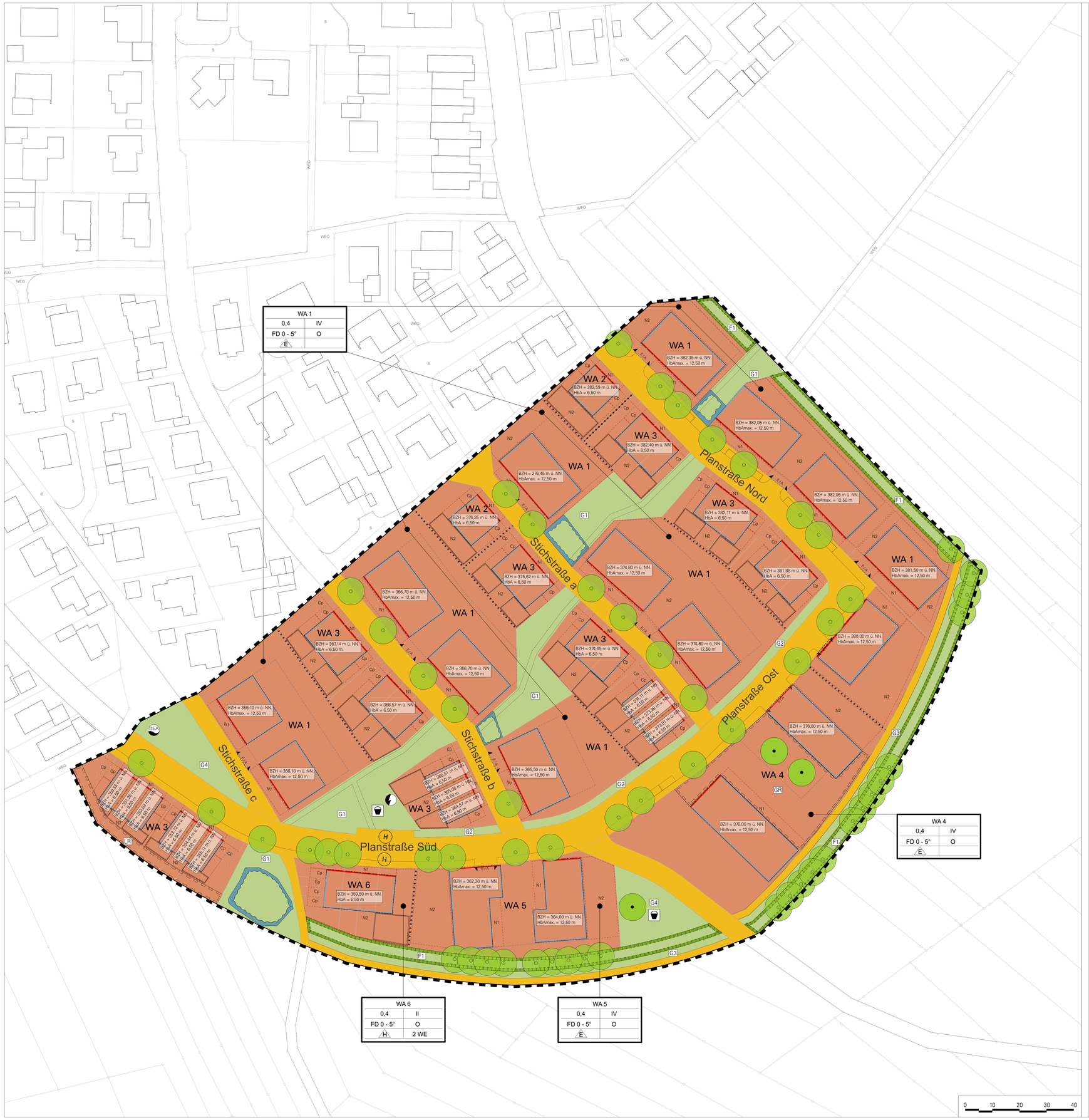

Zeichenerklärung

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO

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

- GRZ — Grundflächenzahl, je allgemeinem Wohngebiet (WA) festgesetzt
- GFZ — Geschossflächenzahl, je allgemeinem Wohngebiet (WA) festgesetzt
- Z — Zahl der Vollgeschosse, je allgemeinem Wohngebiet (WA) festgesetzt
- HbA — Höhe baulicher Anlagen
- HbAmax. — Höhe baulicher Anlagen maximal
- 298,4 m.ü.NN — Bezugshöhe (BZH) OK Rohfußboden in m über NN (DHHN12 Höhensystem)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze
- o — offene Bauweise

Fläche für Carports und Tiefgaragen

- Tg — Unterirdische Baugrenze für Tiefgaragen
- Cp — Carports

4. Zulässige Hausform und höchstzulässige Wohnungsanzahl
(§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

- H — nur als Hausgruppe
- D — nur Doppelhäuser
- E — nur Einzelhäuser

5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche mit Fußweg
- H — Bushaltestelle
- Ein- und Ausfahrtsbereich und Anschluss andere Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 4, 6 und 11 BauGB)

6. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

- N1 — Flächen für Nebenanlagen: Fahrradabstellplätze, Einhausung für Müllbehälter
- N2 — Flächen für Nebenanlagen: Wärmepumpen, Gartenhäuschen
- Flächen von Bebauung mit Wärmepumpen ausgeschlossen

7. Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- G1 - G4 — Bezeichnung der öffentlichen Grünflächen

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

- F1 — Grünordnerische Maßnahmen (siehe textliche Festsetzungen)

9. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- zu pflanzende Bäume
- Bestandsbaum zu erhalten

10. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB)

- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

11. Anlagen die der Versorgung dienen
(§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- EZA — Zweckbestimmung Druckerhöhungsanlage
- Zweckbestimmung Elektrizität

12. Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- Geh- und Fahrtrecht Zugunsten der Allgemeinheit
- Leitungsrecht - von baulichen Anlagen freizuhalten

13. Äußere Gestaltung

- FD — Flachdach

14. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliches Maß baulicher Nutzung (§16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl Vollgeschosse
Dachform / Dachneigung	Bauweise
Zulässiger Haustyp	Anzahl Wohneinheiten

WA 2	
0,5	II
FD 0 - 5°	O
D	2 WE

WA 3	
0,6	II
FD 0 - 5°	O
H	2 WE

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 04.10.1979 öffentliche Bekanntmachung am 15.10.1979

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Beschluss am 04.05.2023 öffentliche Bekanntmachung am 08.05.2023
öffentliche Auslegung
vom 15.05.2023 bis 30.06.2023
Bürgerinformation am 08.05.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
mit Schreiben vom: 08.05.2023

Offenlage

Beschluss am _____ öffentliche Bekanntmachung am _____
öffentliche Auslegung
vom _____ bis _____
Bürgerinformation am _____
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

Stadt Lörrach

Stadtplanung
Luisenstraße 16
79539 Lörrach
Tel.: (07621) 415 - 523
E-Mail: stadtplanung@loerrach.de

Planung extern:

Mahl Gebhard Konzepte
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Hubertusstraße 4
80639 München
Tel.: (089) 9616089 - 0
E-Mail: mail@mgk-la.com

Stadtplanung

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften :

Bühl III

Bearbeiter : ch / rd / cg

Fachbereichsleitung :

N

Maßstab : 1 : 500

Digitale Kartengrundlage des Städtischen Vermessungsamtes Lörrach Stand :

Bearbeitungsstand der zeichnerischen Darstellung, zuletzt bearbeitet am : 03.03.2023

B-Plan Nr.208/06

Lörrach