Bebauungsplan „Kanderner Straße“ Aufstellungsbeschuss

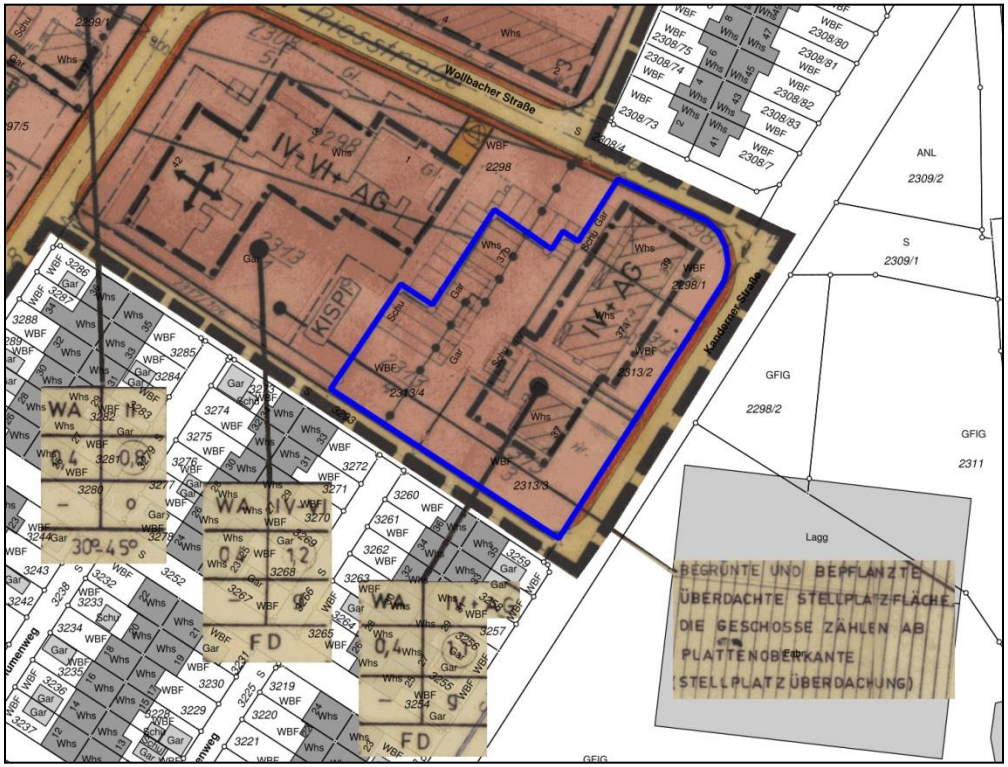
Aktuelles Luftbild - Gebäudebestand

- Lage Wölblin, östl KKH
- Nördliche und südlich historische Gebäude mit Satteldach
- westliche angrenzend sechs gesch. Wohnbeb.
- Private Initiative zu Mehrfam.haus mit 9 WE + rückw. Bebauung, beides ohne Änderung des BP nicht möglich.
- Vertrag zur Planungs-kostenübernahme liegt vor.

Lörrach

Derzeit gültiger Bebauungsplan

„Wölblin“ von 1975

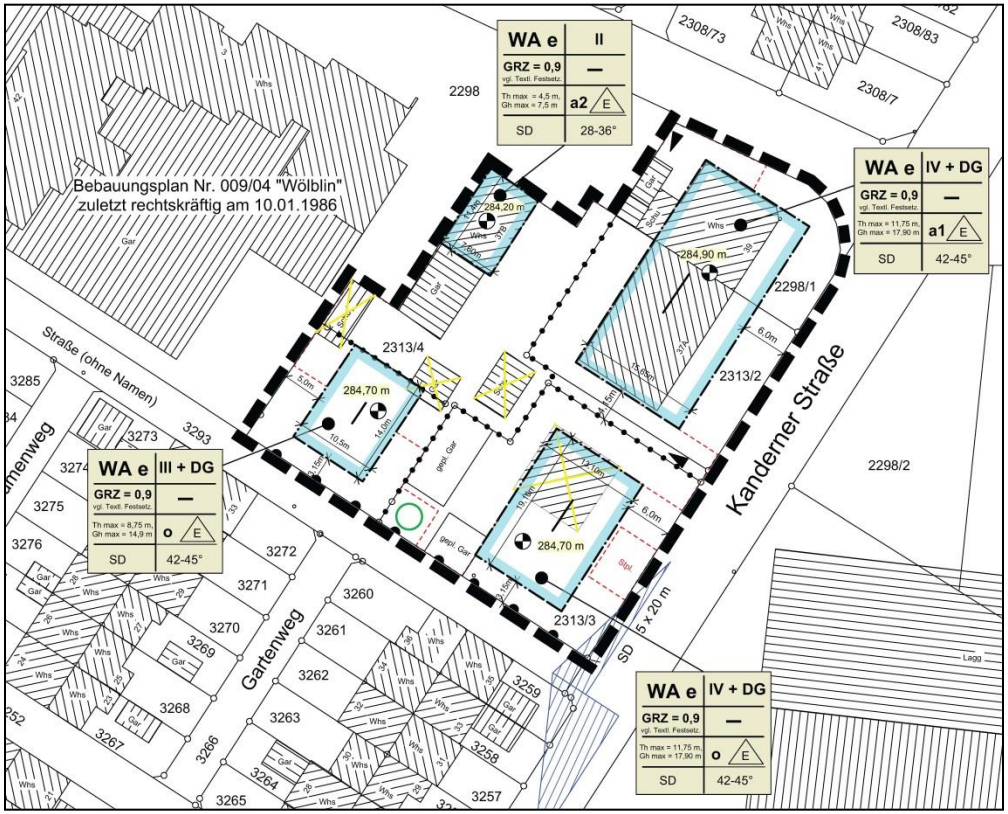


- Bestand schöpft die zulässigen Baumassen nicht aus:
- Allgemeines Wohngebiet mit viergesch. Bebauung + Staffelgeschoss (FD)
- Baufenster verspringt entlang der Kanderner Str. nach hinten.
- Im rückwärtigen Grundstücksteil große nicht überbaubare Fläche

Lörrach

Bebauungsplanentwurf

„Kanderner Straße“

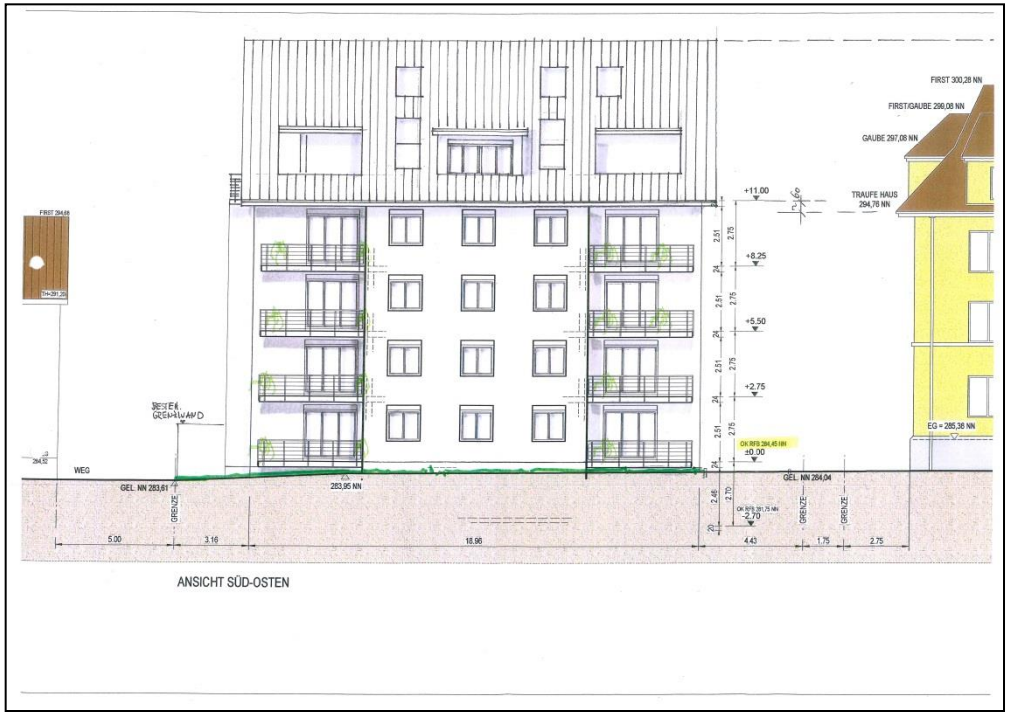


- Bebauungsplan der Innenentwicklung
- <u>Ziel: gebietsverträgliche Nachverdichtung</u>
- Baugrenze ohne Versprung
- Zusätzliche rückwärtige Baumöglichkeit
- Geschossikgeit gestaffelt
- Satteldach anstelle FD entspr. Bebauung nördl. und südl.

Lörrach

Was soll neu entstehen?

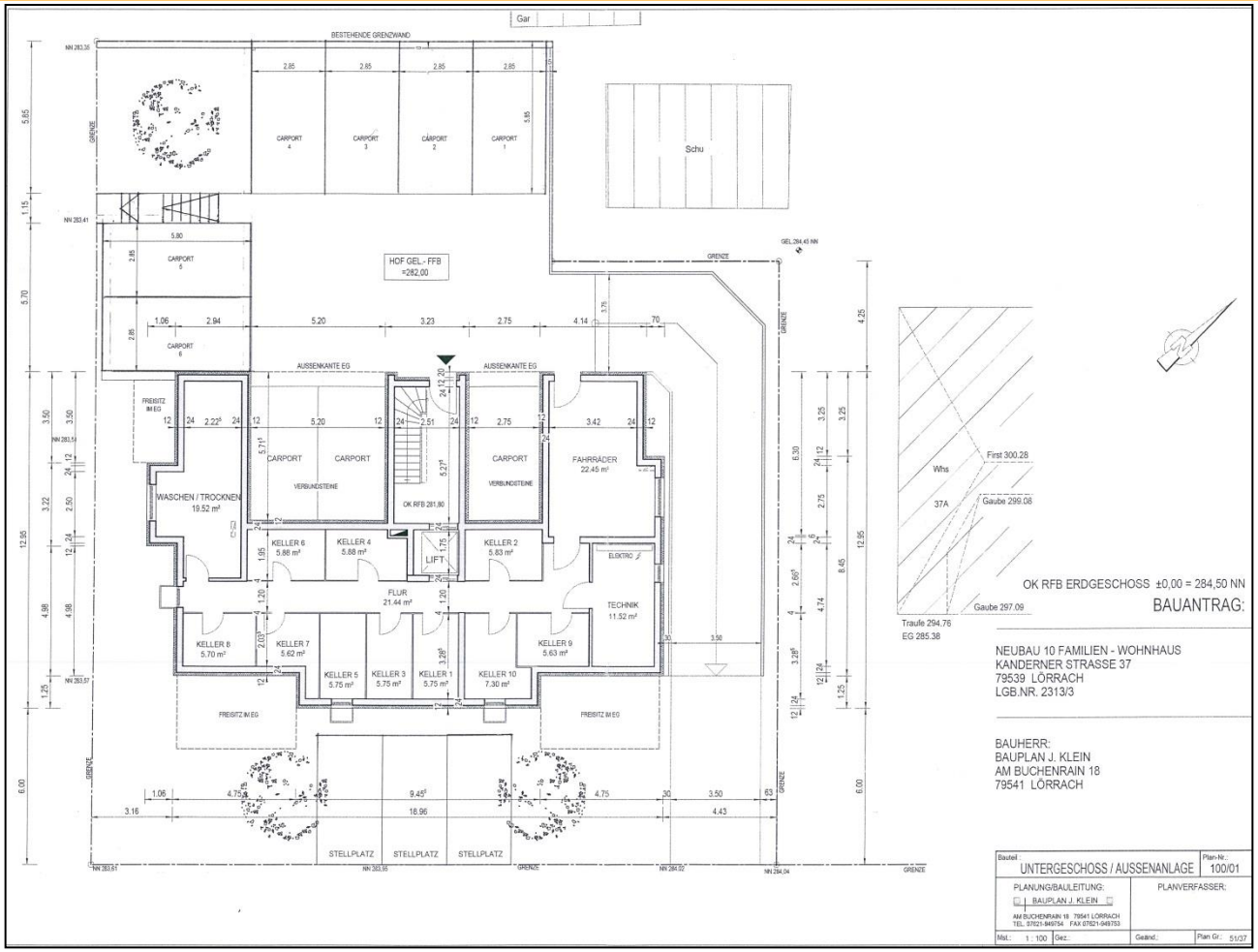
Planung Vorhabenträger



- Abriss und Neubau eines Gebäudes im südlichen Bereich
  - Mehrfamilienhaus mit 9 WE
  - Satteldach mit Traufhöhe gem. Bestand
  - IV+D Geschosse
  - Parkierung rückwärtig
- Neubau im rückwärtigen Bereich
  - III Geschosse

Lörrach

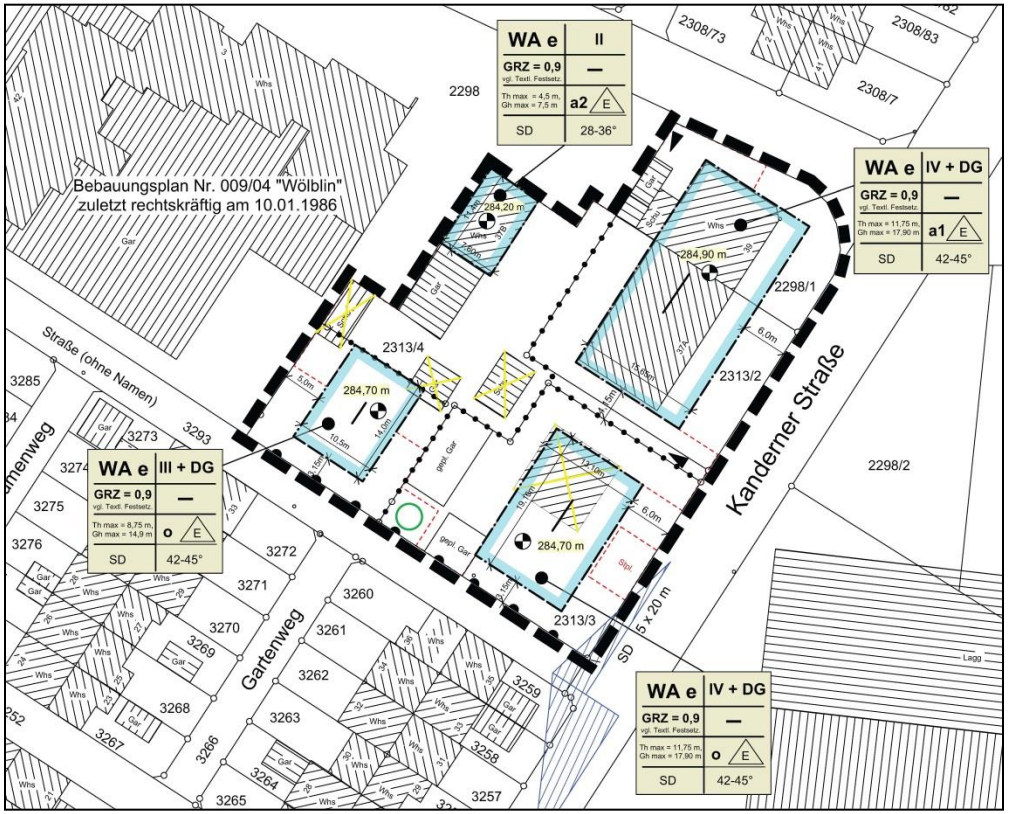
Was soll neu entstehen?



Lörrach

Bebauungsplanentwurf

„Kanderner Straße“



Weiteres Vorgehen:

- Durchführung der frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit und Behörden.
- Ergebnisse fließen in die Überarbeitung des Bebauungsplanentwurf es ein, dann erneute Beteiligung der Öffentlichkeit.
- Satzungsbeschluss

Lörrach

Bebauungsplan „Kanderner Straße“

Aufstellungsbeschuss

Beschlussvorschlag:

1. **Für das Gebiet „Kanderner Straße“ ist entsprechend des umgrenzten Bereichs gemäß Anlage 1 ein Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften aufzustellen. Das Verfahren ist gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchzuführen.**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzuholen.**

Lörrach