



Bebauungsplan Nr. 009/04 "Wöllblin" zuletzt rechtskräftig am 10.01.1986

WA e	II
GRZ = 0,9 vgl. Textl. Festsetz.	—
Th max = 4,5 m, Gh max = 7,5 m	a2
SD	28-36°

WA e	IV + DG
GRZ = 0,9 vgl. Textl. Festsetz.	—
Th max = 11,75 m, Gh max = 17,90 m	a1
SD	42-45°

WA e	III + DG
GRZ = 0,9 vgl. Textl. Festsetz.	—
Th max = 8,75 m, Gh max = 14,9 m	o
SD	42-45°

WA e	IV + DG
GRZ = 0,9 vgl. Textl. Festsetz.	—
Th max = 11,75 m, Gh max = 17,90 m	o
SD	42-45°

Zeichenerklärung

- Allgemein**
- Bestehende Gebäude
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - Entfallende Grundstücksgrenze
 - Geplante Grundstücksgrenze
 - Baugrenze § 23 (3) BauNVO
 - Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) § 9 (1) Nr.2 BauGB
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der Baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB, § 1 (2) BauNVO**
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Einschränkung vgl. Textl. Festsetzungen
 - III+DG
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO**
- GR** maximale Grundfläche (GR) für Hauptgebäude = Baufenster
- 0,9** maximale GRZ, ohne Differenzierung im Einzelnen; vgl. Textl. Festsetzungen § 19 (4) Satz 3 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert § 16 (2) Nr. 3 BauNVO (vgl. Begründung u. Textliche Festsetzungen),
- III+DG** Das Oberste Geschoss ist als Vollgeschoss nur unter dem geneigten Dach möglich
- Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung**
- Höhenlage der Gebäude § 9 (3) BauGB**
- Höhenlage OK FFB Erdgeschoß (EG) zwingend (m. ü. NN, Fertigmaß), vgl. Textteil
- Höhe der baulichen Anlagen**
- Gh** maximale Gebäudehöhe § 16 (2) Nr.4 BauNVO vgl. Textliche Festsetzungen
- Th** maximale Traufhöhe § 16 (2) Nr.4 BauNVO vgl. Textliche Festsetzungen
- Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO**
- o** offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
 - a** abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
 - a1** einseitige Grenzbebauung zwingend
 - a2** zweiseitige Grenzbebauung zulässig
 - nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze; ein- bzw. zweiseitige Grenzbebauung innerhalb dieser Flächen uneingeschränkt zulässig
 - Zufahrtsverbot § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Freizuhaltende Sichtfläche, vgl. Textteil § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB (vgl. textl. Festsetzungen)
 - Baum anpflanzen § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
 - Kulturdenkmal nach § 2 DSchG (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB)
 - bestehende Hof- bzw. Garagenzufahrt
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
 - Abbruch bestehender Gebäude vor Neubebauung erforderlich (Hinweis)
- Nutzungsschablone :**
- | Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|--|------------------------|
| maximale Grundfläche (GR) bzw GRZ vgl. Planeintrag | GFZ |
| maximale Trauf-, Gebäudehöhe | Bauweise |
| Dachform | Dachneigung |
- Örtliche Bauvorschriften § 74 (1) Nr.1 LBO in Verb. mit § 9 (6) BauGB**
- | | | | |
|--------------|----|------------|------------------------|
| Dachform / | FD | Flachdach | 0 - 4° |
| Dachneigung: | SD | Satteldach | 42 - 45° bzw. 28 - 36° |

Stadt Lörrach Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und Örtliche Bauvorschriften: "Kanderner Straße" Plan Nr. 009/07

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss	am 26.01.2017
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung	am 26.01.2017
bekanntgemacht	am 24.02.2017
öffl. Auslegung vom	27.02. bis 31.03.2017
Beschluss über die Offenlegung	am
bekanntgemacht	am
Offenlage vom	bis
Satzungsbeschluss	am
Rechtskraft	am

Lörrach, den

Planteil **M 1 : 500**

Stand: **31. Mai 2017**

Ausarbeitung und Planerstellung



Jörg Lutz, Oberbürgermeister

Lörracher Stadtbau - GmbH