

# Stadt Lörrach

## Bebauungsplan „Lerchenhof“

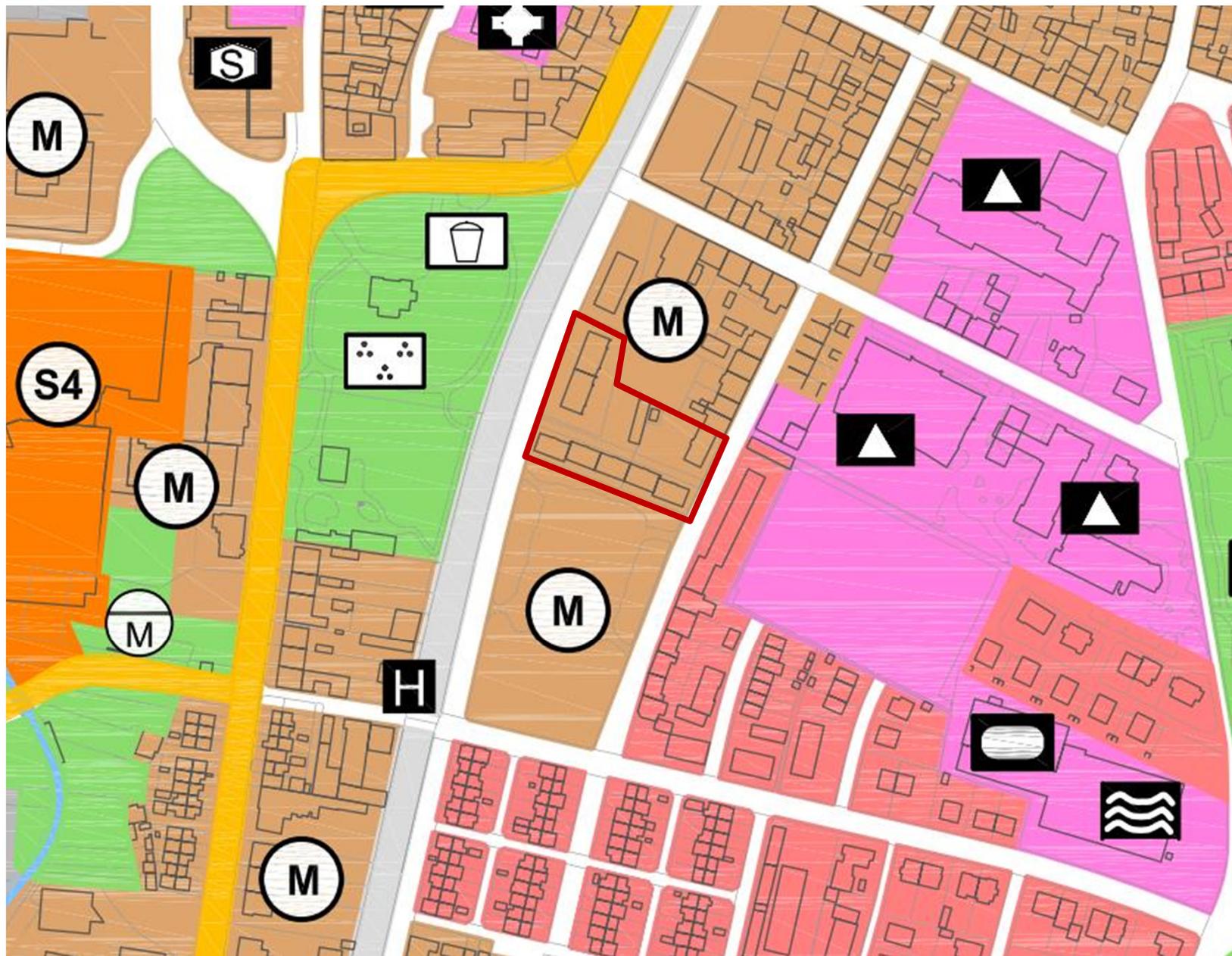
*Stand: Beschluss zur Offenlage  
gem. 3 (2) und § 4 (2) BauGB*



Ausschuss für Umwelt und Technik am 11.10.2018

- Baulücke in direkter Nähe zur Innenstadt mit guter Anbindung an den ÖPNV → Möglichkeit der Nachverdichtung (Ersatz für die 2014 abgerissene Häuserzeile Lerchenhof 1-5)
- Nachverdichtung im Bestand durch Aufstockung
- Unterstützung des Vorhabens der Baugenossenschaft Lörrach eG zur Deckung der hohen Wohnraumnachfrage

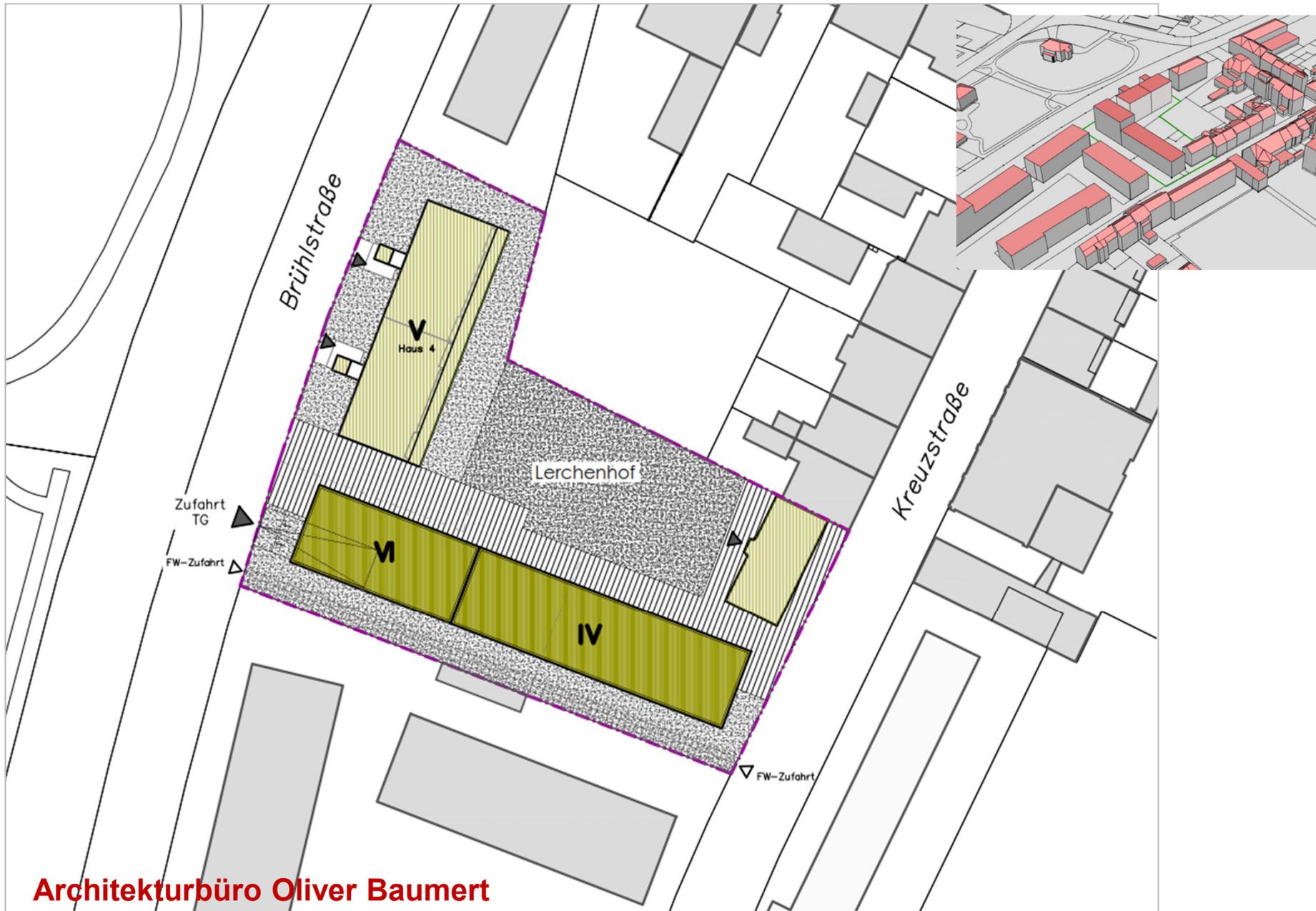


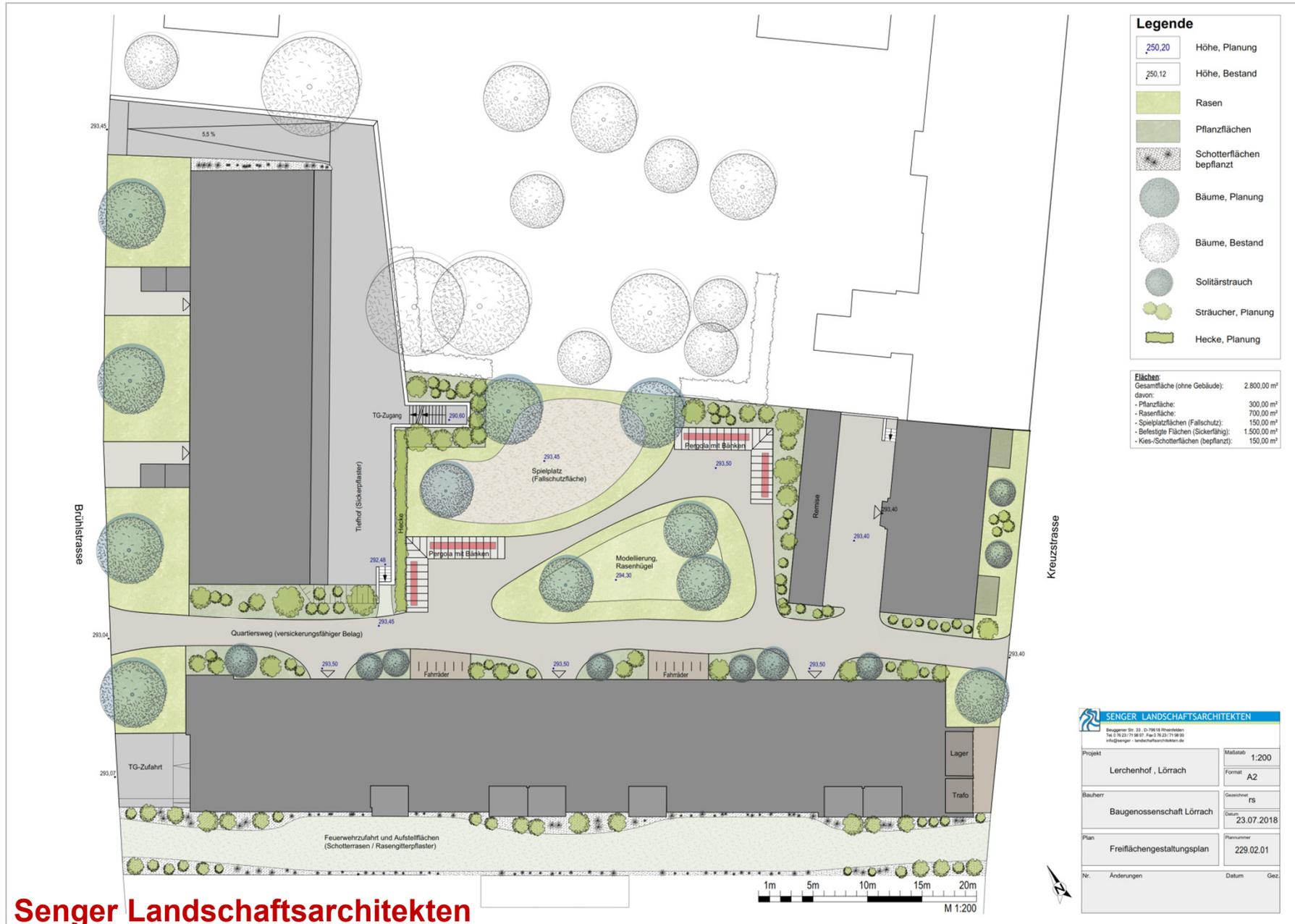


- Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB – Offenlage
- Voraussetzungen:
  - Ziele der Nachverdichtung / Innenentwicklung
  - überbaubare Grundstücksfläche max. 20.000 qm (Plangebietsgröße 4.300 m<sup>2</sup>)
  - Kein Vorhaben mit Pflicht zur Durchführung einer UVP
  - Keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten
- Verfahrensmerkmale:
  - Einstufiges Verfahren (keine Frühzeitige Beteiligung)
  - Kein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
  - Keine Zusammenfassende Erklärung
  - Berichtigung des Flächennutzungsplans

- Überprüfung mehrere Varianten im 3D-Modell in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Oliver Baumert







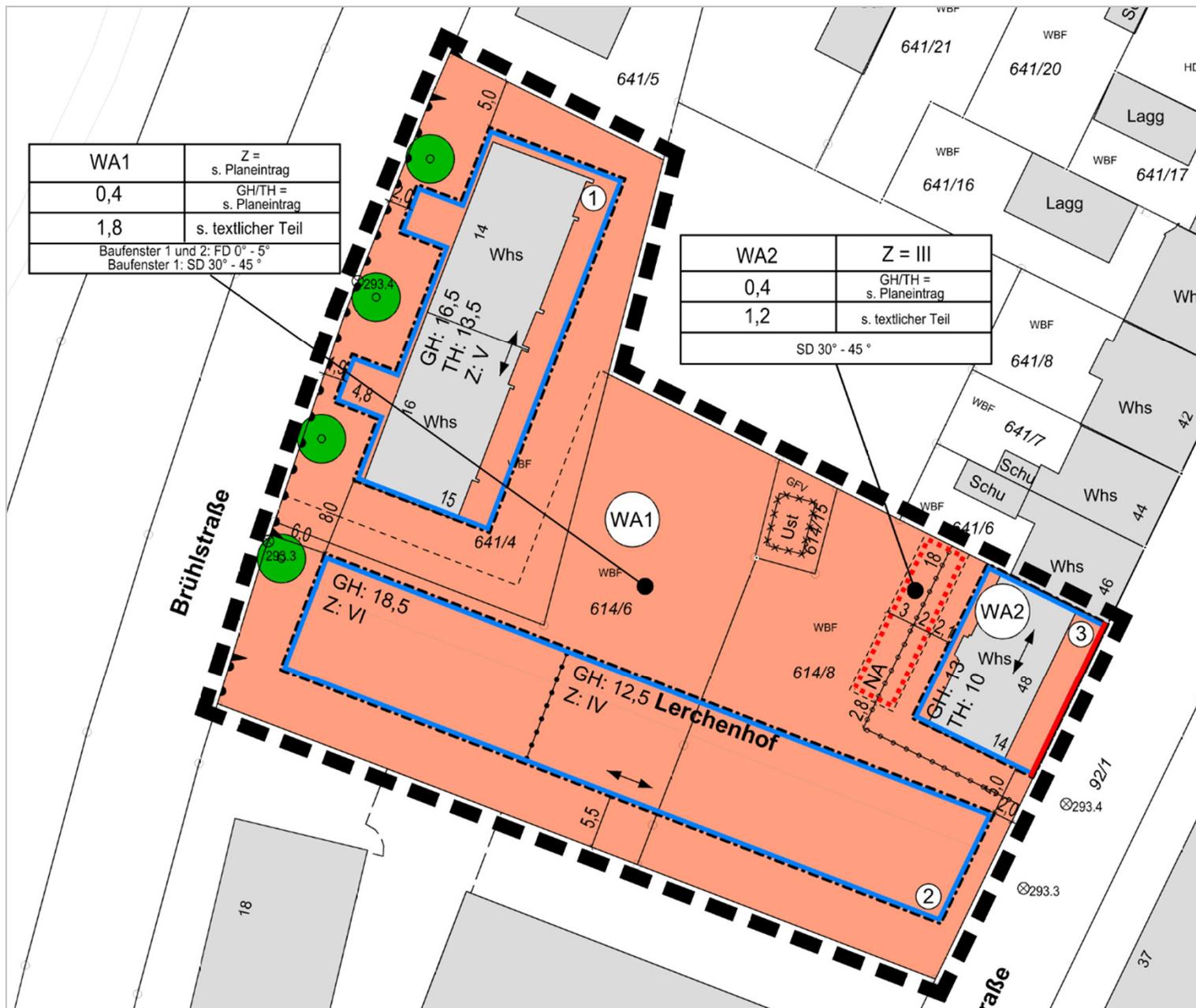
**Legende**

250,20	Höhe, Planung
250,12	Höhe, Bestand
	Rasen
	Pflanzflächen
	Schotterflächen bepflanzt
	Bäume, Planung
	Bäume, Bestand
	Solitärstrauch
	Sträucher, Planung
	Hecke, Planung

**Flächen:**

Gesamtfläche (ohne Gebäude):	2 800,00 m <sup>2</sup>
davon:	
- Pflanzfläche:	300,00 m <sup>2</sup>
- Rasenfläche:	700,00 m <sup>2</sup>
- Spielplatzflächen (Fallschutz):	150,00 m <sup>2</sup>
- Befestigte Flächen (Sickerfähig):	1 500,00 m <sup>2</sup>
- Kies-/Schotterflächen (bepflanzt):	150,00 m <sup>2</sup>

<b>SENGER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN</b>			
Sengener Str. 33 · D-76118 Rheinfelden Tel. 0 78 23 71 88 87 · Fax 0 78 23 71 88 80 info@senger-landschaftsarchitekten.de			
Projekt	Lerchenhof, Lörrach	Maßstab	1:200
Bauherr	Baugenossenschaft Lörrach	Format	A2
Plan	Freiflächengestaltungsplan	Geschw.	FS
Nr.	Änderungen	Datum	23.07.2018
		Plannummer	229.02.01
		Datum	
		Gez.	



## Rahmenbedingungen zur Umsetzung der Planung:

- Überschreitung der GRZ bis 0,85
- Baulinie im Baufenster 3
- Berücksichtigung von Festsetzungen zum Schallschutz
- Unterschreitung der Tiefen der Abstandsflächen



*Vielen Dank für Ihr Interesse!*

## Beschlussvorschlag

- Für das in Anlage 2 umgrenzte Gebiet ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB mit Örtlichen Bauvorschriften „Lerchenhof“ aufzustellen.
- Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes zu.
- Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB sowie die Anhörung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.