

B-Plan Wilhelmweg – Änderung 1

- **Änderung des Bebauungsplans** „Wilhelmweg, Pestalozzistraße, Hauptstraße, Carl Maria von Weber Straße und Schönaustraße im Bereich der Grundstücke Flst.Nr. 4123 (teilweise) und 4123/1 (textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften)
- **Aufstellungsbeschluss** erfolgte am 14.12.2017
- **Frühzeitige Beteiligungsverfahren** gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.02.2018 bis 09.03.2018
- **Beschluss zur Auslegung** gem. § 3 Abs 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Anlass

- Bauanfrage des Eigentümers für das damals noch nicht geteilte Grundstück Flst. Nr. 4123 im Jahr 2014 (Anbau an den Gebäudebestand über die Baugrenze hinausreichend und eigenständiger Baukörper außerhalb der überbaubaren Fläche)
- Baurecht + RP: eigenständiger Baukörper ist nicht mit den Grundzügen der Planung vereinbar
- BPlanänderung erforderlich



Bauanfrage



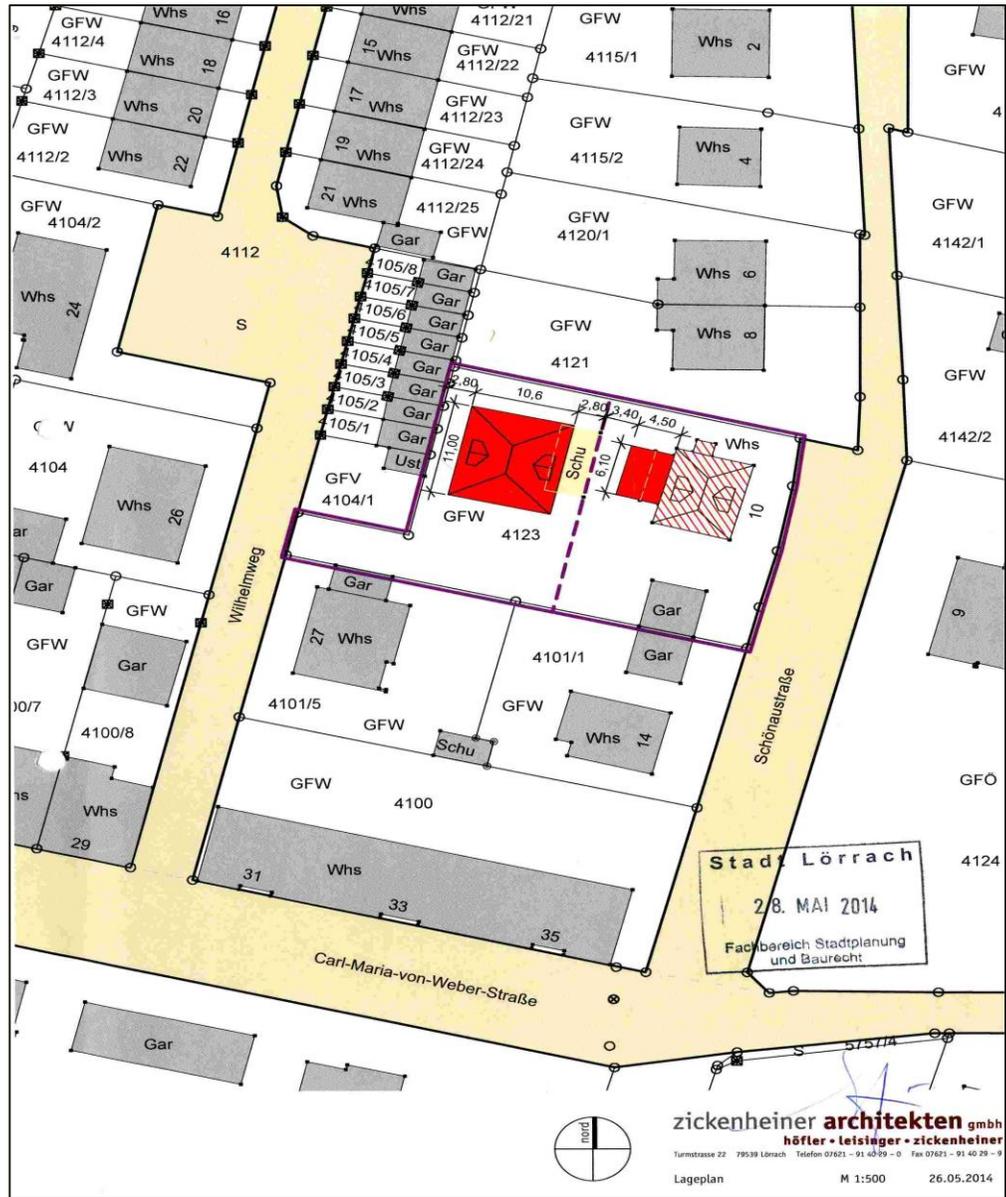
Geodatenbasis: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung, www.lvgv.de, 2014

10m 10m 10m 10m

Nur für interne Zwecke	Lagebez.	Lörrach (Lörrach), Schönaustraße 8	
 Lörrach Copyright Stadt Lörrach	Bemerkung		
	Maßstab	1:1000	
	Datum	14.01.2016 16:44 Uhr	
	Bearbeiter	Domschat, Roland	
R 3399433 H 5274485		 N	geoservice geoservice.regiodata-service.de



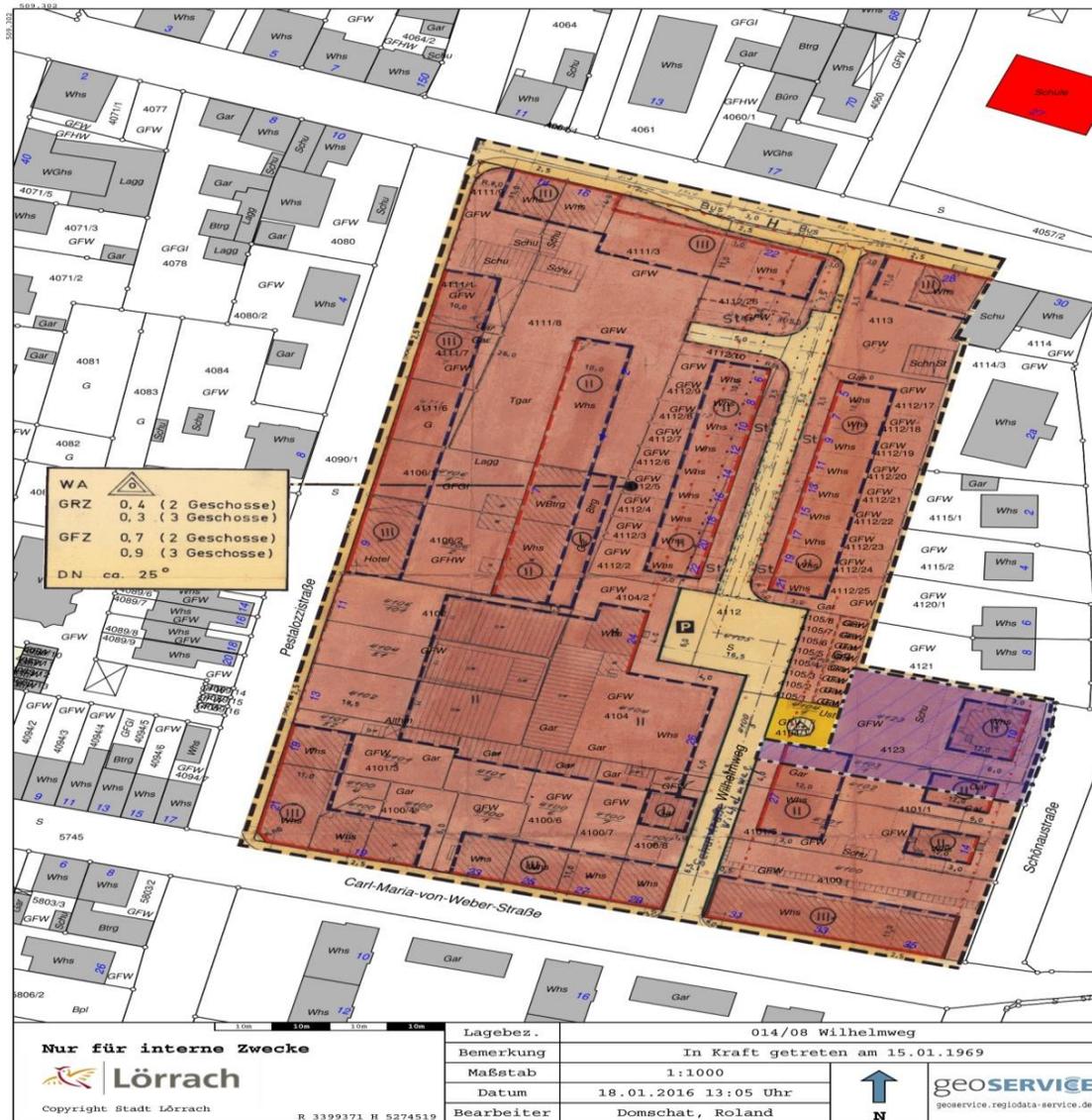
Lörrach



zickenheiner architekten gmbh
 höfler • leisinger • zickenheiner
 Turmstrasse 22 79539 Lörrach Telefon 07621 - 91 40 50 - 0 Fax 07621 - 91 40 29 - 9
 Lageplan M 1:500 26.05.2014



Lörrach



Nur für interne Zwecke



Copyright Stadt Lörrach

R 3399371 II 5274519

Lagebez.	014/08 Wilhelmweg	
Bemerkung	In Kraft getreten am 15.01.1969	
Maßstab	1:1000	
Datum	18.01.2016 13:05 Uhr	
Bearbeiter	Domschat, Roland	



geoservice
geoservice.regiodata-service.de



Lörrach

Bplanentwurf – Ziel + Inhalt

- Wünschenswerte städtebauliche Nachverdichtung durch zusätzliches Baufenster
- 1-geschossige Überbaubarkeit mit Satteldach
- Unterordnung des zweiten Baukörpers in Grundfläche und Kubatur
- Erschließung über Wilhelmweg
- Bplan der Innenentwicklung (Unterschreitung der maßgeblichen Schwellenwerte) mit örtlichen Bauvorschriften
- Biotopkundliche Einschätzung ergab keine artenschutzrechtlichen Bedenken
- Entwicklung aus dem FNP gegeben



Abgrenzung Änderungsbereich



Bplanentwurf – zeichn. Teil



Beschlussvorschlag

1. Vom Bericht über die frühzeitigen Beteiligungsverfahren wird Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Bebauungsplanentwurf vom 12.03.2019 und dem Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften vom 12.03.2019, jeweils mit Begründung vom 12.03.2019 und den Anlagen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften zu.
3. Der Gemeinderat beschließt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung und der Anlagen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

