

Stadt Lörrach

Ausschuss für Umwelt und Technik

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„Alte Weberei Conrad“
Satzungsbeschluss

09. Mai 2019

Lage des Plangebiets



Ergebnis der Wettbewerbe



Bedenken und Anregungen

Stellungnahme der Öffentlichkeit:

Stellungnahmen der Fraktionen der CDU und der Freien Wähler in der Gemeinderatssitzung vom 28.06.2018:

- Die oberirdische Anlieferung von der Brombacher Straße her sei nach Beschluss des GR nicht zulässig.
- Es sei zu prüfen, ob eine Anbindung der Tiefgarage von der Brombacher Straße möglich sei; falls dies nicht möglich sei, müsse man konsequenter Weise auch die Anlieferung von dort aus ausschließen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus städtebaulicher Sicht stellt der Siegerentwurf des Wettbewerbs einen guten Kompromiss dar:

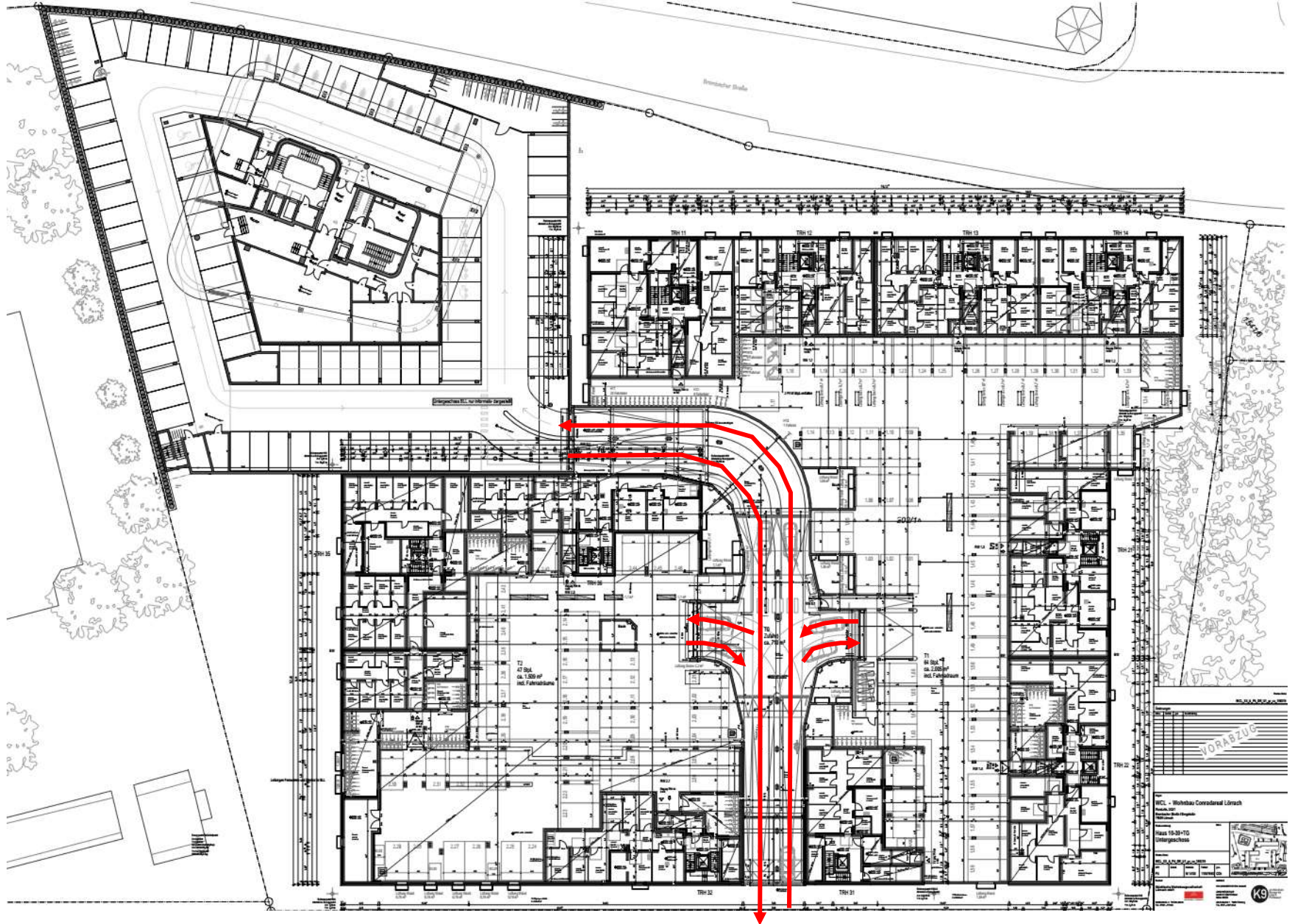
PKW nutzen die Bergstraße, Anlieferungen finden in geregelter Form über die Brombacher

Straße statt. Die konkrete Ausformulierung der Regelungen zur Anlieferung erfolgt im Rahmen einer verkehrsrechtlichen Anordnung und ist nicht Teil eines Bauleitplanverfahrens.

Bedenken und Anregungen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>BN-Netze:</u> Die Gasdruckregelanlage sei zu berücksichtigen	
<u>LRA Lörrach, SG Immissionsschutz:</u> Prüfung der Verträglichkeit der Tiefgaragenzufahrt an der Bergstraße wird angeregt	
Weitere Stellungnahmen hatten lediglich redaktionellen Charakter.	

Gemeinsame Tiefgarage LRA / Wohnbau



Bebauungsplan



Zeichenerklärung

Allgemein

- Bestehendes Gebäude
- Bestehende Flurstücksgrenze und Grenzpunkt
- Geplantes Gebäude

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO

- SO** Sondergebiet für Verwaltungen

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Fußgänger)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünordnung § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Baum anzupflanzen

Bauweise, Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- offene Bauweise
- Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO

- 7.500 m²** Bruttogeschossfläche als Höchstmaß
- (VII)** Anzahl Vollgeschosse zueinander

Sonstige Planzeichen

- Gefahrungsbereich des Bebauungsplans
- Gefahrung zu Gefahren der Offenfläche
- D** Eingetragenes Kulturdenkmal (architektonische Gesamtheit) § 1 (3) BauDenM

Passiver Schallschutz § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Lärmpegelbereich IV
- Lärmpegelbereich II

Nutzungsschablone

Art der Nutzung (Grundflächenzahl, BGF, etc.)	maximale Geschosse	maximale Höhe	maximale Dachneigung
Bauweise			
Trassee			
Dachform			

STADTBAU LÖRRACH

Verfahrensübersicht:

Aufstellungsbeschluss	am 28.06.2018
Offenstagebeschluss	am 28.06.2018
Bekanntmachung	am 13.08.2018
formale Beteiligung	vom 20.08.2018 bis 28.09.2018
Satzungsbeschluss	am 23.05.2019
Bekanntmachung	am ____ 2019
In-Kraft-Treten	am ____ 2019

Bebauungsplan der Innenentwicklung und Ortliche Bauvorschriften:

"Alte Weberei Conrad"

Plansteller: FA / Stadtbau Lörrach

Planungsnummer: []

Projektname: []

Druckverlag: Stadtbau Lörrach

B-Plan Nr. 019/15

Maßstab: 1 : 500

Standort: []

Planungsperiode: []

Beschlussvorschläge

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander stimmt der Gemeinderat den redaktionellen und klarstellenden Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend Spalte 3 der Anlage 1 sowie der eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 (2) BauGB entsprechend Spalte 3 der Anlage 2 zu.
2. Der Bebauungsplan „Alte Weberei Conrad“ in der Fassung vom 29.03.2019 wird nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften „Alte Weberei Conrad“ in der Fassung vom 29.03.2019 werden nach §74 (1) und (7) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
4. Dem als Anlage 3 zu dieser Vorlage beigefügten Satzungstext wird zugestimmt.