

A	SO ₁ Klinkgebiet "Zentralklinikum" 0.6* a	GH _{max} siehe Planeinschrieb 2.4* DN 0° - 6°	BZH = 318,50 m ü. NN
B	SO ₂ Klinkgebiet "Zentrum für seelische Gesundheit" 0.6* a	GH _{max} siehe Planeinschrieb 2.4* DN 0° - 6°	BZH = 318,50 m ü. NN
C	SO ₃ Klinkgebiet "Parkhaus" 0.6* a	GH _{max} siehe Planeinschrieb 2.4* DN 0° - 6°	BZH = 318,50 m ü. NN
D	SO ₄ Klinkgebiet "Haus des Gesundheitswesens" 0.6* o	GH _{max} siehe Planeinschrieb 2.4* DN 0° - 6°	BZH = 318,50 m ü. NN
E	SO ₅ Klinkgebiet "Arztbaus" 0.6* a	GH _{max} siehe Planeinschrieb 2.4* DN 0° - 6°	BZH = 318,50 m ü. NN
F	SO ₆ Klinkgebiet "Retungswache" 0.6* o	GH _{max} siehe Planeinschrieb 2.4* DN 0° - 6°	BZH = 318,50 m ü. NN
G	SO ₇ Klinkgebiet "Versorgungszentrale" 0.6* o	GH _{max} siehe Planeinschrieb 2.4* DN 0° - 6°	BZH = 318,50 m ü. NN

Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO₁: Sonstiges Sondergebiet - Klinkgebiet (siehe Textteil)
 - SO₂: Sondergebiet - Klinkgebiet SO₂ "Zentralklinikum" (A) (siehe Textteil)
 - SO₃: Sondergebiet - Klinkgebiet SO₃ "Parkhaus" (C) (siehe Textteil)
 - SO₄: Sondergebiet - Klinkgebiet SO₄ "Haus des Gesundheitswesens" (D) (siehe Textteil)
 - SO₅: Sondergebiet - Klinkgebiet SO₅ "Arztbaus" (E) (siehe Textteil)
 - SO₆: Sondergebiet - Klinkgebiet SO₆ "Retungswache" (F) (siehe Textteil)
 - SO₇: Sondergebiet - Klinkgebiet SO₇ "Versorgungszentrale" (G) (siehe Textteil)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0.6*: Bezugsgröße in Metern ü. NN (Höhenbezugsystem DHHN12) (§ 10 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - 2.4*: maximale Gebäudehöhe (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - HB_{max}: maximale Höhe baulicher Anlagen (Hörsaalbereichsstandplatz, Schornstein und Rückkühler) (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - 0.6*: Grundflächenzahl (§ 10 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - 2.4*: maximale Grundfläche (GR) in m² (Hörsaalbereichsstandplatz, Schornstein und Rückkühler) (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - 2.4*: Geschosflächenzahl (Hörsaalbereichsstandplatz, Schornstein und Rückkühler) (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - 2.4*: maximale Geschosfläche (GF) in m² (Hörsaalbereichsstandplatz, Schornstein und Rückkühler) (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
 - o: offene Bauweise
 - a: abweichende Bauweise
 - Überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenze) (siehe Textteil)
 - Überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenze ab 21.50 m ü. NN bei 328,50 m ü. NN (für Verbindungsstelle)) (siehe Textteil)
 - Überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenze unterirdisch) (siehe Textteil)
- Verkehrsflächen**
 - öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung "Vorzone S-Bahn / Zugang Haltestelle"
 - öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"
 - Verkehrsflächen (Ein-/Ausfahrtsbereich (siehe Textteil)) (siehe Textteil)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - FNL 1: Flächen, die als Flugkorridor für Fledermäuse dienen
 - FNL 2: Flächen, die einen naturschutzrechtlichen Puffer zum Weiher darstellen
 - FNL 3: Flächen zur Pflege des Landschaftsbildes und zur Aufwertung des Naturhaushaltes
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - Pflanzgebiet 1 (pt1) - Einzelbäume
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (ca. 8,5 ha)
 - Abgrenzung unterschied. Art und Maß baulicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschied. Maß baulicher Nutzung: GH_{max}
 - Abgrenzung unterschied. Maß baulicher Nutzung: HB_{max}
 - Abgrenzung unterschied. Maß baulicher Nutzung: HB_{max} (technische Aufbauten)
 - Gehrecht (siehe Textteil)
 - Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahrtsicht)

Örtliche Bauvorschriften

- Äußere Gestaltung**
 - 0°-6°: Dachneigung
 - WH_{max}: maximale Wandhöhe
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschriften (ca. 8,5 ha)
 - Abgrenzung Bereich mit Regelung der maximalen Wandhöhe (WH_{max})
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Planfeststellung - Verlegung L 138 - West (aufgestellt Stadt Lörach, den 05.08.2019)
 - Wasserschutzgebiet
 - Biotope (Offenlandbiotopkartierung)
 - Anbaubeschränkung 20 m verlegte L 138
- Hinweise**
 - Gemarkungsgrenze
 - Räumlicher Geltungsbereichs Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Entenbad Ort" (B-Plan Nr. 205/12, i.K.g. am 21.08.2015)
 - Bestandshöhenlinien
 - 318,4: Gebäudehöhen Bestandsgebäude
 - 13,2: Bemaßung in ca. Werten, unverändert

Beispiel Nutzungsschablone

SO ₁ Klinkgebiet "Zentralklinikum"	GH _{max} siehe Planeinschrieb	Baugbiet	maximale Gebäudehöhe
0.6*	2.4*	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
a	DN 0° - 6°	Bauweise	Dachneigung
BZH = 318,50 m ü. NN		Bezugsgröße in Metern ü. NN	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugbiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
Bezugsgröße in Metern ü. NN	

Verfahrensübersicht

Aufstellung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften
Die Beschlüsse im Planungsverfahren wurden auf der Grundlage des BauGB in Verbindung mit der LBOBW wie folgt gefasst:

Aufstellungsbeschluss
Beschluss am 24.07.2018 öffentliche Bekanntmachung am 10.08.2018

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Beschluss am 26.09.2019 öffentliche Bekanntmachung am 30.09.2019
Planausgang vom 07.10.2019 bis 08.11.2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom: 27.09.2019

Offenlage
Beschluss am 30.04.2020 öffentliche Bekanntmachung am 05.05.2020
öffentliche Auslegung vom 13.05.2020 bis 10.07.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 04.05.2020 bis 10.07.2020

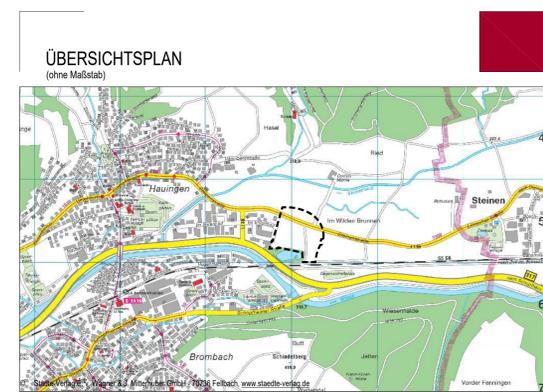
Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 74 (7) LBOBW am XX.XX.XXXX als Satzung beschlossen

Hiermit wird bestätigt, dass der zeichnerische Teil gem. dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung).

Lörach, den XX.XX.XXXX

Bürgermeisterin Monika Neuhofer-Avdic

Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften
mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am XX.XX.XXXX



Stadt Lörach
Stadtenwicklung und Stadtplanung
Luisenstraße 16
70198 Stuttgart
Tel.: (07141) 415-523
Fax: (07141) 415-522
E-Mail: stadenwicklung@loraach.de

Planung extern:
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Schwabenstraße 27
70198 Stuttgart
Tel.: (0714) 96787-0
Fax: (0714) 96787-22
E-Mail: info@baldaufarchitekten.de
www.baldaufarchitekten.de

Stadtentwicklung und Stadtplanung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften:

"ZENTRAKLINIKUM"

vom 24.02.2020 / 31.08.2020

Bearbeiter:

Fachbereichsleitung:

B-Plan Nr.

204/13

Maßstab: 1:1000

Digitale Kartengrundlage des Städtischen Vermessungsbüros Lörach (Stand Fortführungsgeschäfts)

2019/7
Höhenbezugsystem DHHN12