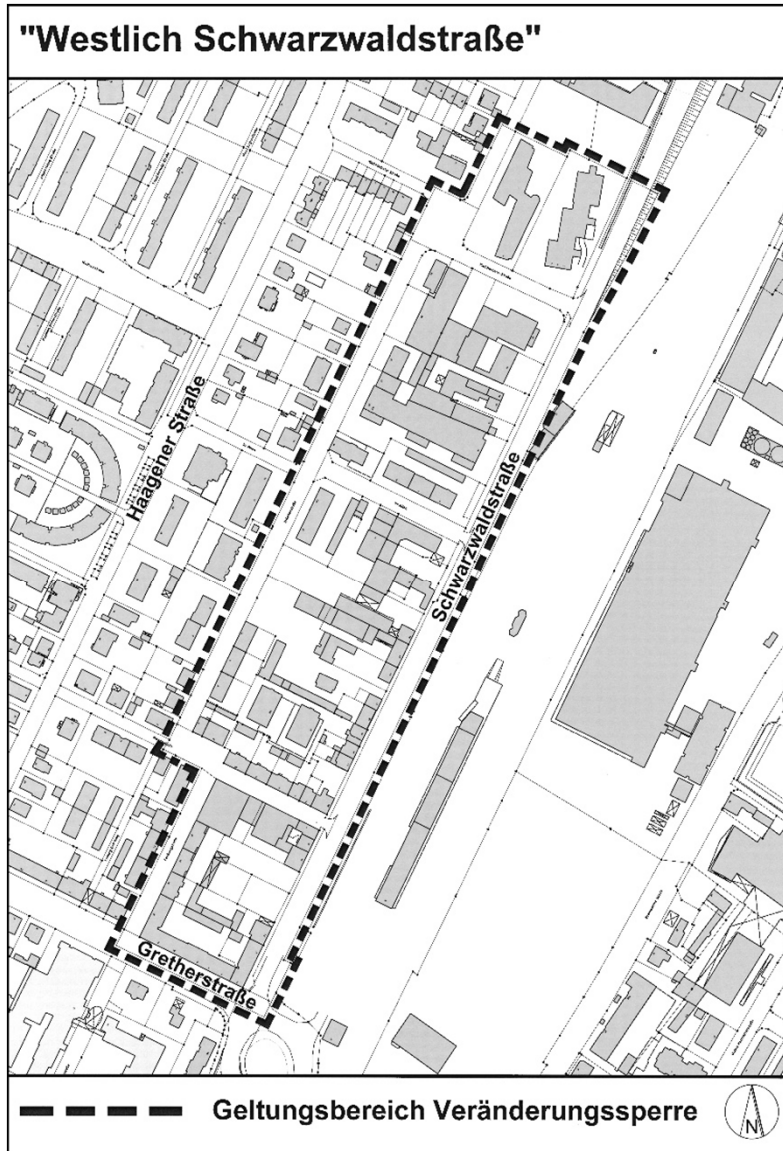


An aerial photograph of a town, likely in the Black Forest region, showing a mix of residential and industrial buildings. The town is nestled in a valley with mountains in the background. The sky is clear blue, and the sun is low, creating long shadows and a warm glow. A red square is in the top right corner, and an orange square is in the bottom left corner.

Sicherung der Bauleitplanung „Westlich Schwarzwaldstraße“ Veränderungssperre

AUT 26.11.2020

Geltungsbereich Veränderungssperre entspricht dem Plangebiet



Planungsziele

- **Sicherung einer gemischten Nutzung von Gewerbe und Wohnen zum Erhalt des aktuellen Schutzstatus in Bezug auf das umliegende Gewerbe**
- **insbesondere in Erdgeschosszonen sowie in Bereichen entlang der Schwarzwaldstraße sollen gewerbliche Nutzungen erhalten bleiben**
- **Prüfung von Nachverdichtungspotentialen**
- **Erhalt einer geschlossenen Blockrandbebauung als bauliche Grundstruktur**

aktueller Planungsstand

- **Fertigstellung der lärmgutachterlichen Betrachtung und Entwicklung eines darauf abgestimmten Konzeptes**



Lössrach

Geltungsbereich Veränderungssperre entspricht dem Plangebiet



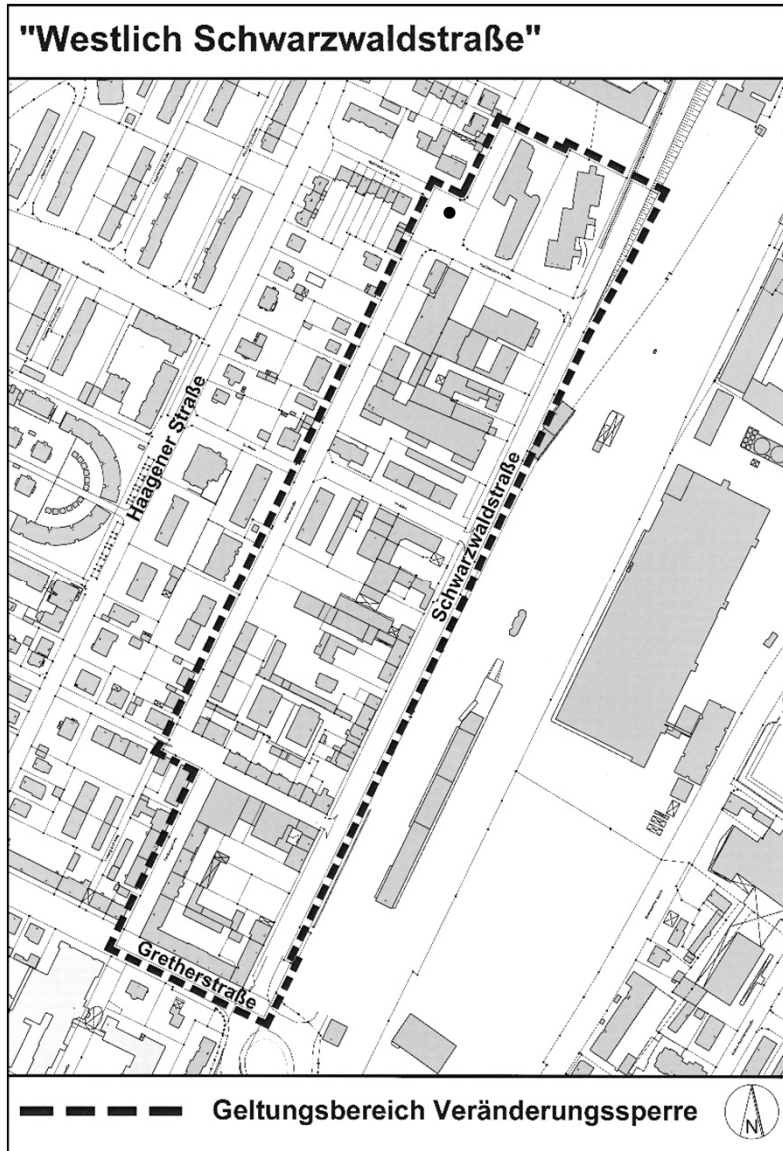
Anlass Veränderungssperre

- **Bestehender aber auslaufender Bauvorbescheid vom März 2018, der im Geltungsbereich des BPlan „Westlich Schwarzwalddstraße“ vom Nov. 2018 liegt**
- **Der Vorbescheid widerspricht mit drei Wohngebäuden und einem Boardinghouse den Zielen des Bebauungsplanes**
- **Weitere informelle Anfragen für die Umwandlung von gewerblichen Nutzungen zu Wohnnutzungen liegen vor.**



Lörrach

Geltungsbereich Veränderungssperre entspricht dem Plangebiet



Ziel Veränderungssperre

- **Sicherung der Ziele der Bauleitplanung zum Erhalt des Gewerbes im Planungsgebiet und im Umfeld des Planungsgebiets**
- **Bis zur Klärung der künftigen Zulässigkeitsregelungen hinsichtlich des Mischungsverhältnisses von Wohnen und Gewerbe ist zur Sicherung der mit der Planung verbundenen Zielsetzungen der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.**



Lörrach

Beschlussvorschlag



- 1. Zur Sicherung der Bauleitplanung wird für das Plangebiet „Westlich Schwarzwaldstraße“ eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen.**
- 2. Der Beschluss zur Aufstellung der Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.**

