

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

1.1.1.1 In den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU3) sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.1.1.2 In den Urbanen Gebieten (MU1 bis MU3) sind die Ausnahmen nach § 6a (3) BauNVO (Vergnügungsstätten, Tankstellen) nicht zulässig.

1.1.1.3 In den Urbanen Gebieten MU2 und MU3 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Im Urbanen Gebiet MU1 sind Einzelhandelsbetriebe nur im Erdgeschoss und nur mit nahversorgungsrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig.

Hinweis:

Auf die Sortimentsliste der Stadt Lörrach, s. Anhang 4.1, wird hingewiesen.

1.1.1.4 Im Urbanen Gebiet MU1 ist im Erdgeschoss an den Straßenseiten (öffentliche Verkehrsfläche) eine Wohnnutzung nicht zulässig.

1.1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.1.2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1, Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Höhe der baulichen Anlagen (GH1, GH2 / TH),
- Grundflächenzahl (GRZ),
- Geschossflächenzahl (GFZ) / Geschossfläche (GF)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / als Mindest- und Höchstmaß (Z).

1.3 Höhe baulicher Anlagen

1.3.1 Höhe baulicher Anlagen in den Urbanen Gebieten MU1 bis MU3

1.3.1.1 Für die Urbanen Gebiete ist die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH1) in Meter (m) festgesetzt und dem Planeinschrieb zu entnehmen. Im Urbanen Gebiet MU2 ist im Baufenster Nr. 2 auch eine maximale Traufhöhe (TH) festgesetzt und dem Planeinschrieb zu entnehmen.

1.3.1.2 Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) wird gemessen ab der Oberkante der Erschließungsstraße bzw. des Erschließungswegs (Straßenmitte und Straßenbelagsoberkante) und dem Schnittpunkt Außenkante Außenwand/Oberkante Dachhaut senkrecht zur Gebäudemitte. Wird ein Grundstück von zwei Straßen / Wegen erschlossen, ist die Straße maßgebend, von der die Erschließung erfolgt.

1.3.1.3 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH1) wird gemessen ab der Oberkante der Erschließungsstraße bzw. des Erschließungswegs (Straßenmitte und Straßenbelagsoberkante) und der obersten Dachbegrenzungskante des Gebäudes senkrecht

zur Gebäudemitte. Wird ein Grundstück von zwei Straßen / Wegen erschlossen, ist die Straße maßgebend, von der die Erschließung erfolgt.

- 1.3.2 Höhe baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet WA
- 1.3.2.1 Für das WA ist die zulässige Gebäudehöhe (GH2) in Meter über Normalnull (m ü. NN) festgesetzt und dem Planeinschrieb zu entnehmen.
- 1.3.2.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH2) wird dabei gemessen an der obersten Dachbegrenzungskante.
- 1.3.3 Erforderliche technische Anlagen dürfen die jeweils realisierte Gebäudehöhe (GH1, GH2) auf max. 10% der Dachfläche um max. 1 m überschreiten.
- 1.3.4 Anlagen für solare Energiegewinnung dürfen die jeweils realisierte Gebäudehöhe (GH1, GH2) um max. 0,5 m überschreiten.

1.4 Grundflächenzahl, Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

- 1.4.1 In den Urbanen Gebieten darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 (4) BauNVO durch
- Stellplätze mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut ist,
- im MU1 und MU3 bis zu einer GRZ von 1,0 und im MU2 bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

1.5 Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

Im Urbanen Gebiet MU1 wird je Baufenster eine zulässige Geschossfläche (GF, in m²) festgesetzt, welche dem Planeinschrieb zu entnehmen ist.

1.6 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- 1.6.1 Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) wird durch Baugrenzen und Baulinien entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.
- 1.6.2 Unterirdische Bauteile (z.B. Tiefgaragen) sind im gesamten Plangebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig.

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

- 1.7.1 Im Urbanen Gebiet MU2 gilt im Baufenster Nr. 1 entlang der Bergstraße die abweichende Bauweise (a). Diese ist definiert als geschlossene (g) Bauweise innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.
- 1.7.2 Im Urbanen Gebiet MU2 gilt im Baufenster Nr. 2 die geschlossene (g) Bauweise.
- 1.7.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA gilt die offene (o) Bauweise.

1.8 Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 BauNVO)

- 1.8.1 Im Urbanen Gebiet MU1 und MU3 sind oberirdische Kfz-Stellplätze nicht zulässig.
- 1.8.2 Im Urbanen Gebiet MU2 und im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) und in der hierfür eingerichtete Zone (GA/CP im Allgemeinen Wohngebiet WA) zulässig.

1.9 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

- 1.9.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO über 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.
- 1.9.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO bis 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind in allen Baugebieten zulässig, müssen aber einen Mindestabstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
- 1.9.3 Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind in allen Baugebieten zulässig.

1.10 Private Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Der Verbindungsweg zwischen der Bergstraße und der Wallbrunnstraße wird gemäß der Planzeichnung als private Verkehrsflächen festgesetzt. Eine Unterbauung der privaten Verkehrsfläche durch Tiefgaragen ist zulässig.

1.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 und § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

- 1.11.1 Entsprechend Planeintrag ist die private Verkehrsfläche mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten (R1). Die Pflanzung von tiefwurzelnden Bäumen (ausgenommen Pflanzgebote, s. dazu Ziffer 1.14) und Sträuchern sowie die Überbauung durch hochbauliche Anlagen ist auf dieser Fläche nicht zulässig.
- 1.11.2 Entsprechend Planeintrag sind die Flächen R2 mit einem Gehrecht für Fußgänger und einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Hinterlieger zu belasten. Die Pflanzung von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern sowie die Überbauung durch hochbauliche Anlagen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

1.12 Lärmschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Folgt zur Offenlage.

1.13 Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 1.13.1 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, um einen Schadstoffeintrag in das Regenwasser zu verhindern.
- 1.13.2 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, insektenverträglich und fledermausfreundlich zu installieren. Für die Leuchtmittel ist eine Farbtemperatur <3000 K zu wählen. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung weitgehend nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).
- 1.13.3 Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen außerhalb der Hauptgebäude ist, soweit sie nicht überbaut oder als Straßen-, Wege- und Platzflächen genutzt werden, eine Vegetationsfläche bestehend aus einer im Mittel mindestens 30 cm dicken Bodensubstratschicht fachgerecht aufzubauen. Die Vegetationsfläche ist mindestens extensiv mit einer standortgerechten und insektenfreundlichen Vegetation zu begrünen. In den Bereichen mit Baumpflanzungen (maximal zu erwartender Kronendurchmesser plus 1,5 m) ist eine Substrathöhe von mindestens 80 cm vorzusehen.
- 1.13.4 Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer (bis 10° Dachneigung) sind extensiv mit einer vegetationsfähigen Substratschicht von mindestens 12 cm zu begrünen und fachgerecht zu unterhalten. Dies gilt nicht für die Flächen mit technischen Aufbauten

sowie für die als Terrassen genutzten Dachflächen. Für die Begrünung darf nur gebietsheimisches Saatgut bzw. Pflanzenmaterial verwendet werden. Es müssen mindestens 15 verschiedene einheimische und standortgerechte Arten, z.B. gem. der nachfolgenden Pflanzliste verwendet werden:

▪ Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe
▪ Allium lusitanicum	Berglauch
▪ Anthemis tinctoria	Färberkamille
▪ Anthyllis vulneraria	Gemeiner Wundklee
▪ Aster amellus	Kalkaster
▪ Aster linosyris	Goldhaaraster
▪ Briza media	Gewöhnliches Zittergras
▪ Calendula arvensis	Acker-Ringelblume
▪ Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
▪ Clinopodium vulgare	Gewöhnlicher Wirbeldost
▪ Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke
▪ Erophila verna	Frühlings-Hungerblümchen
▪ Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch
▪ Galium verum	Echtes Labkraut
▪ Globularia punctata	Gewöhnliche Kugelblume
▪ Helianthemum nummularium	Gewöhnliches Sonnenröschen
▪ Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
▪ Hippocrepis comosa	Gewöhnlicher Hufeisenklee
▪ Legousia speculum-veneris	Echter Frauenspiegel
▪ Melica ciliata	Wimper-Perlgras
▪ Potentilla verna	Frühlings-Fingerkraut
▪ Prunella grandiflora	Großblütige Braunelle
▪ Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
▪ Saxifraga granulata	Knöllchen-Steinbrech
▪ Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
▪ Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
▪ Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut
▪ Teucrium chamaedrys	Edel-Gamander
▪ Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian
▪ Veronica teucrium	Großer Ehrenpreis

1.14 Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

- 1.14.1 Entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte ist je ein standortgerechter und heimischer Einzelbaum gem. der nachfolgenden Pflanzliste (*folgt zur Offenlage*) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.
- 1.14.2 Die nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke sind insektenfreundlich anzulegen und zu unterhalten. Zur Förderung der Biodiversität ist auf eine Vielfalt der Bepflanzung mit einheimischen Bäumen, Sträuchern, Kletterpflanzen und Stauden zu achten. Die Anlage von Schottergärten oder ähnlich monotonen, nicht begrünter Flächen ist unzulässig (s. dazu auch Örtliche Bauvorschriften Ziffer 2.3).

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Die zulässige Dachneigung und Dachform sind den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen.
- 2.1.2 Für Satteldächer ist ausschließlich eine rote bis rotbraune oder graue bis anthrazitfarbene Dacheindeckung (nicht glänzend) zulässig.
- 2.1.3 Die Dächer der Nebengebäude sind als flache bzw. flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° herzustellen und extensiv zu begrünen (s. hierzu Ziffer 1.13.4).
- 2.1.4 Unbeschichtete Metalloberflächen, Wellfaserzement und Dachpappe sind als Dacheindeckung nicht zulässig.
- 2.1.5 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solarthermie), sind nur zulässig am Gebäude und aus blendfreiem Material herzustellen. Eine Aufständigung dieser Anlagen ist auf Satteldächern der Hauptgebäude nicht zulässig. Auf flachgeneigten Dächern ist eine Aufständigung bis max. 0,5 m zulässig (s. hierzu Ziffer 2.1.6).
- 2.1.6 In den Baugebieten sind bei Hauptgebäuden mit Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern technische Anlagen auf den Dächern (z.B. Anlagen für solare Energiegewinnung, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) mit einem Abstand von min. 1,5 m zur Außenwand des darunterliegenden Geschosses zu errichten.

2.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.2.1 Dachgauben oder Dacheinschnitte sind nur bei Satteldächern zulässig. Dazu zählen auch Dachaufbauten mit Durchbrechung der Trauflinie (Wiederkehr, Zwerchhaus).
- 2.2.2 Die Breite der Dachgauben / Dacheinschnitte darf insgesamt die Hälfte der Länge der jeweils zugehörigen Gebäudewand nicht überschreiten.
- 2.2.3 Dachgauben / Dacheinschnitte müssen vom Ortgang -horizontal gemessen- mindestens 1 m und zum Hauptfirst -vertikal gemessen- mindestens 0,5 m Abstand einhalten. Der Ortgang wird gemessen ab Außenkante Wand.

2.3 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als wasseraufnahmefähige Vegetationsflächen (ohne Folie, Vlies o.ä.) gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Verwendung von Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien für die Oberflächengestaltung ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Flächen für Zufahrten, Wege und Terrassen / Aufenthaltsbereiche, für die gesonderte Regelungen gelten.

Hinweis:

Flächenabdeckungen mit Schotter/ Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z.B. sogenannte Schottergärten) sind gemäß § 21a S. 2 NatSchG nicht zulässig.

2.4 Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.4.1 Die Höhe der Einfriedungen und Mauern zum öffentlichen Straßenraum hin darf gemessen ab der Oberkante der Erschließungsstraße maximal 0,8 m betragen. Es ist ein Abstand von 0,5 m zur Fahrbahn, sowie 0,3 m zur Gehweghinterkante einzuhalten.

2.4.2 Entlang der privaten Verkehrsfläche sind Einfriedungen und Mauern bis zu einer Höhe von 3 m zulässig.

2.4.3 Maschendraht- und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

2.4.4 Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen und Beton sind nicht zugelassen.

2.4.5 Die Verwendung von Stacheldraht ist als Einfriedung nicht zulässig.

2.5 Müllbehälterstandorte (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Freistehende Müllbehälter sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

2.6 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

2.6.1 Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach-, Zufahrts- und Hofflächen der privaten Grundstücke ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu speichern (z.B. Retentionszisternen, Staukanal) und muss dem Regenwasserkanal gedrosselt zugeführt werden (max. 0,5 l/s je 100 m² Grundstücksfläche). Das Rückhaltevolumen der Retentionsanlage für das Niederschlagswassers ist bezogen auf die angeschlossene, abflussrelevante Fläche des jeweiligen Grundstücks für eine Regendauer von 15 Minuten zu bemessen.

Die Grundlage hierfür ist das 2-jährliche 5-minütige Niederschlagsereignis nach dem aktuellen Starkniederschlagsgutachten KOSTRA des Deutschen Wetterdienstes.

Hinweis:

Das Gutachten mit den Daten für Lörrach kann im Rathaus der Stadt Lörrach (Luisenstraße 16) beim Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung, Abteilung Grundstücksentwässerung, eingesehen werden. Zusätzlich können die Daten beim Deutschen Wetterdienst angefordert werden.

2.6.2 Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentlichen Schmutz- oder Regenwasserkanäle ist nicht zulässig.

3 HINWEISE

3.1 Artenschutz

3.1.1 Allgemeine Hinweise

Da es nicht auszuschließen ist, dass einzelne Fledermäuse in Gebäuden innerhalb des Gebietes überwintern, darf der Gebäudeabriss nur zwischen Anfang Oktober und Ende November oder zwischen Mitte März und Ende April erfolgen. Letzteres Zeitfenster ist nur zulässig, sofern dann keine Gefahr besteht, gebäudebrütenden Vögel zu verletzen oder zu töten. Unmittelbar vor dem Abriss müssen die Quartiermöglichkeiten durch einen Fledermaussachverständigen auf Besatz hin kontrolliert werden und beim Fund von Tieren das Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Der Abbruchunternehmer muss über das eventuelle Vorkommen von Fledermäusen im Gebiet informiert werden. Auch zu fällende Bäume müssen vor dem Entfernen durch einen Fledermaussachverständigen kontrolliert werden.

Eventuell ist ein Gebäudeabriss auch zwischen Anfang Mai und Ende Juli möglich, aber nur, wenn direkt davor durch Schwärmkontrollen nachgewiesen wird, dass sich im betreffenden Gebäude keine Wochenstube befindet. Zudem muss das Vorhandensein von gebäudebrütenden Vögeln ausgeschlossen werden.

3.1.2 Fledermäuse

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) für Fledermäuse sind in einem Abstand von 100 m zueinander zwei Gruppen mit jeweils fünf Fledermaus-Flachkästen im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. Die genauen Standorte der Fledermauskästen sollten mit Fledermaus-Sachverständigen abgestimmt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die CEF-Maßnahmen vor Beginn des Eingriffs (Abriss der Gebäude), spätestens jedoch Ende März, wirksam sein müssen. Ein Bericht über die Umsetzung der Maßnahmen sowie der Anbringungsorte der Nisthilfen sind der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Als zusätzliche kompensatorische Maßnahme für den Wegfall von Quartiermöglichkeiten für Einzeltiere, Paarungsgesellschaften und Wochenstuben wird empfohlen, an den neuen Gebäuden Fledermausquartiere vorzusehen, die im Idealfall keiner Wartung bedürfen. Entsprechende Möglichkeiten können zusammen mit Fledermaus-Sachverständigen erarbeitet werden.

3.2 Starkregenereignisse

Neben einer Hochwassergefahr im Umkreis von Gewässern, rückt auch die Starkregengefahr immer stärker in den Fokus. Im Rahmen des Leuchtturmprojekts EroL (**E**rosionsereignisse durch Starkregen im Markgräfler**L**and) des Landkreises Lörrach wurden auch für die Stadt Lörrach Gefahrenkarten hinsichtlich möglicher Starkregenereignisse erstellt. Nahezu das gesamte Stadtgebiet ist von einer Starkregengefahr betroffen. Auch das vorliegende Bebauungsplangebiet kann im Ernstfall betroffen sein.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen formuliert, um eine allgemeine Klimaanpassung zu ermöglichen. Dennoch wird gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB auf die Hochwassergefahr durch Starkregen hingewiesen und eine starkregenangepasste Bauweise empfohlen. Schutzmaßnahmen bei der Objektplanung obliegen dabei den Bauherren.

3.3 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26 - Archäologische Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3.4 Bautechnische Hinweise

Die Tiefgaragendecke muss der Belastung einer öffentlichen Straße standhalten. Dies ist notwendig, um das Quartier im Notfall mit Rettungsfahrzeugen (u.a. Feuerwehrfahrzeuge) befahren bzw. um zu einem späteren Zeitpunkt Umbauarbeiten an den Häusern vornehmen zu können.

4 ANHANG

4.1 Anhang 1 – Sortimentsliste Stadt Lörrach¹

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<p>sonstige zentrenrelevante Sortimente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bastel- und Geschenkartikel • Bekleidung aller Art • Beschläge, Eisenwaren • Briefmarken • Bücher • Computer, Kommunikationselektronik • Elektroartikel • Foto, Video • Gardinen und Zubehör • Glas, Porzellan, Keramik • Haushaltswaren/ Bestecke • Haus-, Heimtextilien, Stoffe • Kunstgewerbe • Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle • Leder- und Kürschnerwaren • Musikalien • Optik und Akustik • Sanitätswaren • Schuhe und Zubehör • Spielwaren • Sportartikel einschl. Sportgeräte • Tonträger • Uhren/ Schmuck, Gold- und Silberwaren • Unterhaltungselektronik • Waffen und Jagdbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> • Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör • Bauelemente, Baustoffe • Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten • Boote und Zubehör • Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse • Büromöbel und -maschinen (ohne Computer) • Campingartikel • Elektrogroßgeräte • motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör • Erde, Torf, Holz, Zäune • Fahrräder • Farben, Lacke • Fliesen • Gartenhäuser, -geräte • Installationsmaterial • Kamine, (Kachel-)Öfen • Kinderwagen, -sitze • Küchen • Matratzen • Möbel • Pflanzen und -gefäße • Rollläden und Markisen • Werkzeuge • Zooartikel - lebende Tiere und Tiermöbel
<p>nahversorgungsrelevante Sortimente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arzneimittel • (Schnitt-)Blumen • Drogeriewaren inkl. Wasch-/ Putzmittel • Kosmetika • Nahrungs- und Genussmittel • Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf • Reformwaren • Zeitungen/ Zeitschriften • Zooartikel - Tiernahrung 	

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de
 Planverfasser

¹ vgl. Dr. Donato Acocella – Stadt- und Regionalentwicklung (2016): Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Märkte- und Zentrenkonzepts für die Stadt Lörrach. Lörrach. S. 113.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Lörrach übereinstimmen.

Lörrach, den

Bürgermeisterin
Monika Neuhöfer-Avdic

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____.

Lörrach, den

Bürgermeisterin
Monika Neuhöfer-Avdic