

WA 2

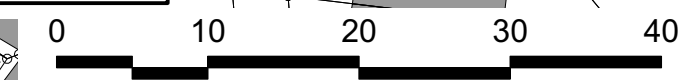
GRZ	0,4	o / E
EG	323,0 m	III
HbA	11,50 m	
FD	0°- 5°	

WA 1

GRZ	0,4	o
EG / SG	siehe Plan	II
HbA	9,50 m	
FD	0°- 5°	

WA 3

GRZ	0,4	a
EG wie Verkehrsfl.		II
TH	6,50 m	
SD	25°- 35°	



ZEICHENERKLÄRUNG

Allgemein

- Bestehendes Gebäude
- Bestehende Flurstücksgrenze und Grenzpunkt
- Höhenlinie mit Anschlag in Metern über Normalnull
- Nummern der geplanten Grundstücke

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser mit Zweckbestimmung:
- Abfallbehälter-Sammelstelle
- Flächen zur Außengebiets-Entwässerung
- Gebiete gleicher Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- TH 6,50** Traufhöhe als Höchstmaß
- HbA 9,50** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Beispiel)
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß (Beispiel)
- II** Anzahl Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)
- II** Anzahl Vollgeschosse zwingend

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 BauGB

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Gehweg
- Gemischte Verkehrsfläche
- Verkehrsgrün

Bauweise, Baugrenze

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- Bauweise: offene Bauweise tlw. mit Einschränkung:
- Nur Einzelhäuser
- Abweichende Bauweise: zwei Seiten ohne Grenzabstand
- Baugrenze
- Baugrenze oberhalb II
- Umgrenzung Flächen für Nebenanlagen:
 - TGa - Tiefgarage
 - Ga - Garage
 - Cp - Carport
 - St - Stellplätze
- SG** Höhenlage der Gebäude Lage des Sockelgeschosses
- EG** Höhenlage der Gebäude Lage des Erdgeschosses

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20 und Nr. 25 BauGB

- Grünflächen § 9 (1) Nr.15 BauGB**
- Bruchsteinmauer herzustellen
- Maßnahmenfläche für Eidechsen
- Private Grünflächen
- Baum zu pflanzen

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen Starkregen bzw. Hochwasser erforderlich sind § 9 (5) und (6a) BauGB

- Von Starkregen betroffene Flächen

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Flächen für Geh-, Fahr und Leitungsrechte
- Schallschutzwand herzustellen
- Abgrenzung unterschiedliche Art der baulichen Nutzung
- Abgrenzung unterschiedliche Höhenlage
- Haupt-Firstichtung
- Höhenlage der Erschließung in Meter ü. NN. (Beispiel)

Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

- SD Satteldach
- FD Flachdach
- 25°- 35° Zulässige Dachneigung

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
GRZ	Bauweise
Höchstmaß	Geschosszahl
Höhenlage SG / EG	Maximale HbA
Traufhöhe	Dachneigung
Höchstmaß	

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 22.11.2018 öffentliche Bekanntmachung am 14.12.2018

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Beschluss am _____ öffentliche Bekanntmachung am _____
öffentliche Auslegung vom _____ bis _____
Bürgerinformation am _____

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

Offenlage

Beschluss am _____ öffentliche Bekanntmachung am _____
öffentliche Auslegung vom _____ bis _____
Bürgerinformation am _____

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom _____ bis _____

Satzungsbeschluss

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

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

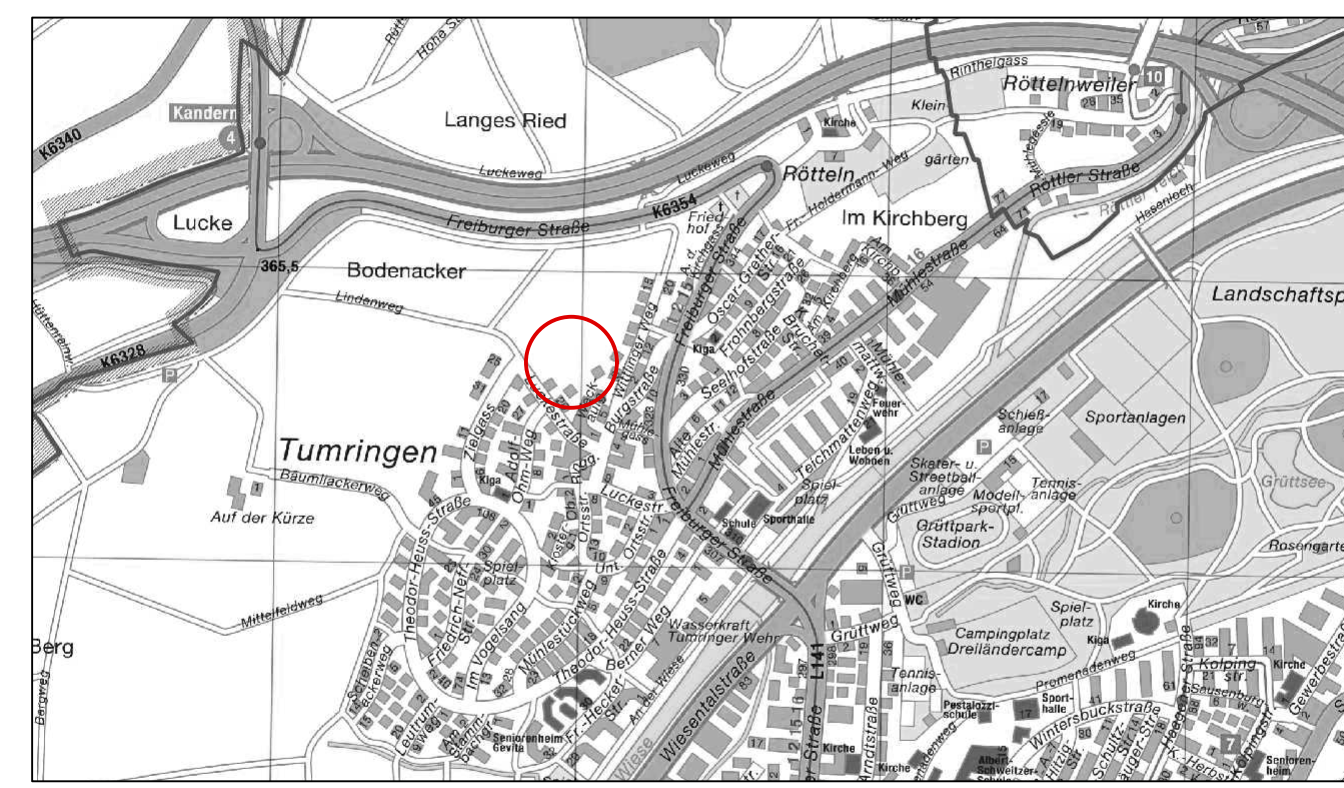
Lörrach, den _____
Bürgermeisterin Monika Neuhöfer-Avdic



Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 15.000



Stadt Lörrach
Fachbereich Stadtplanung
Luisenstraße 16
79539 Lörrach
Tel.: (07621) 415 - 523
E-Mail: stadtplanung@loerrach.de

Planung extern:
Lörracher Stadtbau GmbH
Schillerstraße 4
79540 Lörrach
Tel.: (07621) 1519 90
E-Mail: mail@stadtbau-loerrach.de

Stadtplanung

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften :

Tumringen-Nord

Bearbeiter:
Fä / TYo

Fachbereichsleitung :

B-Plan Nr.
003 / 06

Maßstab: 1 : 500

Digitale Kartengrundlage des Städtischen Vermessungsamtes Lörrach Stand: 04. April 2022
Bearbeitungsstand der zeichnerischen Darstellung, zuletzt bearbeitet am: 10.02.2023