



**STADT LÖRRACH**

---



Bebauungsplan und

Örtliche Bauvorschriften

„Westlich Schwarzwaldstraße“

---

Allgemeines Bebauungsplanverfahren  
gemäß § 2 BauGB

**Vorentwurf zur**

**Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Stand: 20.03.2024

---

Lörracher Stadtbau-GmbH  
Schillerstraße 4, 79540 Lörrach  
Telefon: 07621/1519-90  
mail@stadtbau-loerrach.de  
www.stadtbau-loerrach.de



**STADTBAU LÖRRACH**

# Stadt Lörrach

## Landkreis Lörrach

### Satzung

#### über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften

#### „Westlich Schwarzwaldstraße“

#### Allgemeines Bebauungsplanverfahren nach § 2 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 1 ff der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) hat der Gemeinderat der Gemeinde Stadt den Bebauungsplan und die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften mit der Bezeichnung

#### „Westlich Schwarzwaldstraße“

am \_\_\_\_\_ jeweils als Satzung beschlossen:

### § 1

#### Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- 2. Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- 3. Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- 4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358; ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

5. **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).
6. **Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie** (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344).

## § 2

### Räumlicher Geltungsbereich der Satzungen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Westlich Schwarzwaldstraße“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften ergeben sich jeweils aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil.

## § 3

### Bestandteile der Satzung

Der **Bebauungsplan** besteht aus:

- dem zeichnerischen Teil im Maßstab M 1:1.000 vom 20.03.2024
- den Textlichen Festsetzungen vom 20.03.2024

Die **Örtlichen Bauvorschriften** bestehen aus:

- dem gemeinsamen zeichnerischen Teil M 1:1.000 vom 20.03.2024
- den Örtlichen Bauvorschriften in Textform vom 20.03.2024

Beigefügt sind:

1. die Begründung, vom 20.03.2024  
die sich sowohl auf den Bebauungsplan als auch auf die Örtlichen Bauvorschriften bezieht und der Umweltbericht als Teil der Begründung, vom 20.03.2024  
erstellt durch ö:konzept GmbH, Freiburg
2. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, vom 20.03.2024  
erstellt durch das Trinationale Umweltzentrum (TRUZ) e.V., Weil am Rhein
3. eine Schalltechnische Untersuchung, vom 20.03.2024  
erstellt durch Fichtner Water & Transportation GmbH, Freiburg

## **§ 4**

### **Überlagerung rechtskräftiger Bebauungspläne**

Der Geltungsbereich der Satzung „Westlich Schwarzwaldstraße“ (Plan Nr. 021/14) überlagert Teilflächen der rechtskräftigen Satzung: „Kolpingstraße / Schwarzwaldstraße“ (Plan Nr. 21/11) in Kraft getreten am 07.12.2012. Mit Inkrafttreten der Satzung „Westlich Schwarzwaldstraße“ werden die überlagerten Teile der oben genannten Satzung außer Kraft gesetzt.

## **§ 5**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 6**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Lörrach, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Monika Neuhöfer-Avdić, Bürgermeisterin