

S a t z u n g

der Stadt Lörrach über die Änderung des Bebauungsplanes und der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan für das Gebiet "Wölblin" zwischen Wiesentalstraße, Gewerbebahn, Gewerbekanal, Südgrenze des Schwimmbads, Binzener Straße, Ötlinger Straße, Gewerbebahn, Haltinger Straße, Färberweg, Riessstraße (jetzt Wollbacher Straße), Röttler Straße (jetzt Kanderner Straße) Verbindungsweg Lgb.-Nr. 3293, Wölblinstraße und Teichstraße von 1975

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes, der §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung (von 1977), des § 73 der Landesbauordnung und des § 4 der Gemeindeordnung hat der Gemeinderat der Stadt Lörrach am 27. Juni 1985 folgende

S a t z u n g

über die Änderung des Bebauungsplanes und der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan für das Gebiet "Wölblin" zwischen Wiesentalstraße, Gewerbebahn, Gewerbekanal, Südgrenze des Schwimmbads, Binzener Straße, Ötlinger Straße, Gewerbebahn, Haltinger Straße, Färberweg, Riessstraße (jetzt Wollbacher Straße), Röttler Straße (jetzt Kanderner Straße), Verbindungsweg Lgb.-Nr. 3293, Wölblinstraße und Teichstraße von 1975 beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes von 1975 (vgl. § 1 der Satzung der Stadt Lörrach über den Bebauungsplan "Wölblin" vom 27.5.1975).

§ 2

Gegenstand der Bebauungsplanänderung

Im Textteil des Bebauungsplanes werden die Bebauungsvorschriften vom 27.5.1975 wie folgt geändert:

An den § 1 der Bebauungsvorschriften wird folgender neuer Absatz angefügt:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763). Dies gilt insbesondere für § 11 Abs. 3 BauNVO.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der geänderte Bebauungsplan besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil von 1975,
2. der Satzung und den Bebauungsvorschriften vom Mai 1975 und
3. dieser Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Wölblin" von 1975.

Der Übersichtsplan des Bebauungsplanes "Wölblin" von 1975 bedarf keiner Änderung. Beigefügt ist die Begründung dieses Änderungsplanes.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser geänderte Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Lörrach, den 1. Juli 1985



Bürgermeisteramt Lörrach

Oberbürgermeister

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg i. Br., den 23. DEZ. 1985



In Kraft getreten am
10. Jan. 1986

Bürgermeisteramt Lörrach
-Amt für öffentl. Ordnung-

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplans "Wölblin" vom 21.10.1975 zwischen Wiesentalstraße, Gewerbebahn, Gewerbekanal, Südgrenze des Schwimmbads, Binzener Straße, Ötlinger Straße, Gewerbebahn, Haltinger Straße, Färberweg, Wollbacher Straße, Kandermer Straße, Verbindungsweg Lgb.Nr. 3293, Wölblinstraße und Teichstraße

I. Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des ursprünglichen Bebauungsplans "Wölblin" vom 21.10.1975.

1.2 Anlaß der Planaufstellung

Der ursprüngliche Bebauungsplan "Wölblin" vom 21.10.1975 ist aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats der Stadt Lörrach vom 4.11.1982 dahingehend zu ändern, daß die Baunutzungsverordnung von 1977 (anstelle der Baunutzungsverordnung von 1968) Rechtsgrundlage des Bebauungsplans wird. Mit dieser Änderung soll erreicht werden, daß nicht nur Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe, sondern auch sonstige großflächige Handelsbetriebe in diesem Gebiet ausgeschlossen werden. Damit soll erreicht werden, daß in Lörrach ein ausgewogenes Verhältnis zwischen dem Einzelhandel mit leistungsfähigen Fachgeschäften und Verbrauchermärkten erreicht wird.

1.3 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

Bundesbaugesetz

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763)

Planzeichenverordnung

Landesbauordnung.

2. Bebauung

Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan ändern sich die festgelegten Bauflächen nicht; die Änderung besteht darin, daß im Gewerbegebiet nördlich der Ötlinger Straße Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO 1977 ausgeschlossen sind.

3. Sonstiges

Im übrigen wird an den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans nichts geändert.

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Wölblin" zwischen Wiesentalstrasse, Gewerbebahn, Gewerbekanal, Südgrenze des Schwimmbads, Binzener Strasse, Otlinger Strasse, Gewerbebahn, Haltinger Strasse, Färberweg, Riesstrasse, Röttler Strasse, Verbindungsweg Lgb.Nr.3293, Wölblinstrasse und Teichstrasse

Aufgrund der §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), § 111 der Landesbauordnung in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 352) und § 4 der Gemeindeordnung vom 25.7.1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat der Stadt Lörrach am 22. Mai 1975 folgende

Satzung

über Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan für das Gebiet "Wölblin" zwischen Wiesentalstrasse, Gewerbebahn, Gewerbekanal, Südgrenze des Schwimmbads, Binzener Strasse, Otlinger Strasse, Gewerbebahn, Haltinger Strasse, Färberweg, Riesstrasse, Röttler Strasse , Verbindungsweg Lgb.Nr. 3293, Wölblinstrasse und Teichstrasse beschlossen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gegliedert in

1. Allgemeine Wohngebiete gemäss § 4 BauNVO
2. Mischgebiete gemäss § 6 BauNVO
3. Gewerbegebiete gemäss § 8 BauNVO.

Die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung und die Begrenzung dieser Gebiete ergeben sich aus den Eintragungen im zeichnerischen Teil, ebenso die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763). Dies gilt insbesondere für § 11 Abs. 3 BauNVO.

EINGEFÜGT: gemäß ~~889/95~~ ^{889/95} Bebauungsplan Wölblin Änderung der Bebauungsvorschriften
in Kraft getreten 10. Jan. 1986

22 2

Zulässige Bauten

Zulässig sind:

1. Im Allgemeinen Wohngebiet:

- a) Wohngebäude
 - b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
2. Im Mischgebiet:
- a) Wohngebäude
 - b) Geschäfts- und Bürogebäude
 - c) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - d) sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - e) Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - f) Gartenbaubetriebe
 - g) Tankstellen.
3. Im Gewerbegebiet:
- a) Gewerbebetriebe aller Art, mit Ausnahmen von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
 - b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - c) Tankstellen
 - d) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

In dem gemäss § 8 Abs. 4 BauNVO abgegrenzten Teil des Gewerbegebietes nördlich der Otlinger Strasse zwischen Wölblinstrasse und Gewerbekanal sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschoßflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse (Z) im zeichnerischen Teil.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 4

Bauweise

Als Bauweise wird die offene oder geschlossene Bauweise entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil festgesetzt.

§ 5

Garagen und Nebenanlagen

1. Bei offener Bauweise sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen PKW-Garagen zulässig, wenn ein Mindestabstand von 5 m zur Strassenbegrenzungslinie eingehalten wird. Die nach § 69 LBO erforderlichen Garagen sind auch im Gebiet der offenen Bauweise ohne Grenzabstand zulässig.
2. Die zulässige Geschoßfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen unter der Geländeoberfläche gem. § 21 a Abs. 5 BauNVO.
Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird erst ab Oberkante der überdeckten und bepflanzten Garagengeschoße gerechnet gemäss § 21 a Abs. 1 BauNVO. Auf den Dächern sind mindestens 65 cm Erde aufzubringen. Dieser Absatz gilt nur für die im zeichnerischen Teil besonders gekennzeichneten Teilgebiete südlich der Riesstrasse.
Anstelle der festgesetzten begrünt und bepflanzten überdachten Stellplatzflächen (Parkierung in der Erdgeschosszone) können auch Tiefgaragen erstellt werden, wenn dieselben ebenfalls begrünt und bepflanzte werden. Auf den Dächern sind mindestens 65 cm Erde aufzubringen.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind sonstige Nebenanlagen gemäss § 14 BauNVO nicht zulässig.

§ 6

Grenz- und Gebäudeabstand

Es gelten die §§ 7 - 9 LBO.

IV. Baugestaltung

§ 7

Gestaltung der Bauten

1. Bei geneigten Dächern im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind diese in der Regel als Satteldach auszubilden.
2. Die Dachdeckung soll bei Sattel- oder Walmdächern in der Farbe dunkelengobierter Ziegel erfolgen. Flachdächer sollen mit einer Kiesschüttung versehen sein.
3. Garagen sind nur in massiver Bauweise zulässig. Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind zu einer Garagengruppe zusammenzufassen.

§ 8

Einfriedigungen

Für Einfriedigungen gilt § 18 der Städt. Bauordnung. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.

§ 9

Grundstücksgestaltung

Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, dass die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

V. Sonstige Bestimmungen

§ 10

Ausnahmen

Für Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

§ 11

Inkrafttreten

Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Lörrach, den 27. Mai 1975

Bürgermeisteramt Lörrach

gez.: Hugenschmidt
Oberbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurde am

21. Oktober 1975

in den hiesigen 2 Tageszeitungen öffentlich bekannt gemacht.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte vom 21. Oktober 1975 bis 21. November 1975.

Das Regierungspräsidium Freiburg hat den Bebauungsplan mit Erlass vom 8. Oktober 1975 genehmigt.

gez.: Dressel
Stadtrechtsdirektor