

Stadt Lörrach

Bebauungsplan

„Lörracher Straße/ Hellbergstraße“

Plan-Nr. 205/13

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), hat der Gemeinderat der Stadt Lörrach den Bebauungsplan

„Lörracher Straße/ Hellbergstraße“

am 25.03.2021 als Satzung beschlossen.

§ 1

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - BauGB
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) - BauNVO
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057); m. W. v. 13. Mai 2017 - PlanZV

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil (§ 4 Nr. 1) der Satzung.

§ 3

Gegenstand des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Wohnnutzungen und das Ortsbild geregelt werden.

§ 4

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil (Plan Nr. 205/13) vom 24.07.2020 (redaktionelle Änd. 15.02.2021)
2. dem textlichen Teil zum Plan Nr. 205/13 vom 22.07.2020 (redaktionelle Ergänzung 15.02.2021)

Beigefügt sind

- die Begründung vom 22.07.2020,

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Lörrach, den

Monika Neuhöfer-Avdić
Bürgermeisterin

Stadt Lörrach

**Bebauungsplan der Innenentwicklung
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

„Lörracher Straße/ Hellbergstraße“

Textlicher Teil

22. Juli 2020

mit redaktioneller Ergänzung vom 15.02.2021

INHALT	SEITE
I. GRUNDLAGEN.....	2
II PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	2
III HINWEISE	2
IV VERFAHRENSVERMERKE.....	3

I. Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. Teil I, S. 587) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Anlagen des Bebauungsplans

- Begründung
- Vergnügungsstättenkonzept für das gemeinsame Oberzentrum Lörrach/ Weil am Rhein, Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach/ Dortmund, 21.11.2011, geändert am 31.02.2012

Geltungsbereich und Auswirkungen auf bestehende Bebauungspläne

Der räumliche Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan dargestellt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13/05 „Hellbergmatten-Feldle Änderung 1“. Es handelt sich dabei um einen Straßen- und Baufluchtenplan aus dem Jahr 1958.

Die Zulässigkeit der Vergnügungsstätten richtet sich nach den nachfolgend dargestellten planungsrechtlichen Festsetzungen.

II Planungsrechtliche Festsetzungen

§9 Abs. 2b BauGB i.v.m. §§1-11, insbesondere §1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lörracher Straße/ Hellbergstraße“ sind sämtliche Arten von Vergnügungsstätten **nicht zulässig**.

III Hinweise

Vergnügungsstättenkonzept

Die Stadt Lörrach hat am 15.12.2011 das „Vergnügungsstättenkonzept für das gemeinsame Oberzentrum Lörrach / Weil am Rhein, Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach, 21.11.2011“ als sonstiges städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziff. 11 BauGB beschlossen. Auf dieses wird verwiesen.

Gutachten/ Untersuchungen

Auf die zum Bebauungsplan erstellten und dem Bebauungsplan als Anlage (vgl. S. 2) beige-fügten Gutachten / Untersuchungen wird hinsichtlich Begründung und Auslegung getroffene Festsetzungen und zur Zulässigkeit von Ausnahmen und Befreiungen hiervon verwiesen.

IV Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	20.12.2018
§ 2 Abs. 1 BauGB	

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	11.01.2019
§ 2 Abs. 1 BauGB	

Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	01.10.2020
§ 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	09.10.2020
§ 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes	19.10.2020 bis 20.11.2020
§ 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	

Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung	19.10.2020 bis 20.11.2020
§ 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	15.10.2020

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Lörrach, den

Monika Neuhöfer-Avdić, Bürgermeisterin

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch
ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB