Zeichenerklärung

Allgemein

- Bestehendes Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Entfallende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO

- GE — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- (e) — Einschränkung des Gewerbegebiets, vgl. textliche Festsetzungen
- MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- (e) — Einschränkung des Mischgebiets, vgl. textliche Festsetzungen
- WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- (e) — Einschränkung des Allgemeinen Wohngebiets, vgl. textliche Festsetzungen
- Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr.5 BauGB (Umgrenzung) für:
- F — Feuerwehr
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen gleicher Nutzung

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,55 — Grundflächenzahl (**GRZ**), als Höchstmaß für bauliche Anlagen, ohne Grundflächen im Sinne von § 19 (4) Nr. 1 - 3 BauNVO
- GR — maximal zulässige Grundfläche für Hauptgebäude; vgl. Planeintrag
- II — Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) Nr. 3 BauNVO als Höchstmaß
- Höhenlage der Gebäude § 9 (3) BauGB
- Höhenlage OK Fußboden EG zwingend (m. ü. NN, Fertigmaß), vgl. Textteil
- Th — Maximale Höhe der baulichen Anlagen Traufhöhe §16 (2) Nr. 4 BauNVO
- Gh — Gebäudehöhe
- Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung
- Abgrenzung von unterschiedlichen Höhenfestsetzungen

Bauweise,Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- o — offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- a — abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO; Gebäudelängen > 50 m
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Flächen für Freisitze (modifizierte Baugrenze)
- Baulinie § 23 (2) BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Gebäuderichtung zwingend (GEe1) bzw. Gebäuderichtung ergibt sich zwingend aus der Ausrichtung der Baufenster

Nutzungsschablone :

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ) Bzw. max. Grundfläche (GR)	GFZ / BMZ
maximale Traufhöhe	Bauweise
Beschränkung der Wohnungszahl	Dachform, Dachneigung

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Straßenfläche Gehweg, Fußweg
- Öffentlicher Parkplatz im Straßenraum

Die Differenzierung der Flächenanteile ist nur exemplarisch dargestellt; sie kann mit der Konkretisierung der Erschließungsplanung noch modifiziert werden.

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Freizuhaltende Sichtfläche § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Private Gemeinschafts-Erschließungsfläche
- Flächen für Nebenanlagen:
  - St — Stellplätze
  - Cp — Carports
  - TG — Tiefgaragen

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Transformatoren-Station

Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Verkehrsgrünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

Maßnahmen der Grünordnung

- Pflanzbindung: Baum erhalten,
- Gehölz erhalten § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB
- Pflanzgebot: Baum anpflanzen § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB

Sonstige Planzeichen

- Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen § 9 (1) Nr.13 BauGB
- LR — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, vgl. Textl. Festsetzungen § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Passiver Lärmschutz an Gebäuden
§ 9 (5) Nr. 24 BauGB

Betrifft im Planteil angegebene Außenbauteile der betreffenden Gebäude; vgl.textl. Festsetzungen

- Maßnahmen Lärmpegelbereich III Fenster der Schallschutzklasse 3
- Maßnahmen Lärmpegelbereich IV Fenster der Schallschutzklasse 4
- Standorte von Grundwasser-Messstellen

Altlasten
Altstandort Nr. 1566-001 "Turbinengarten" nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Grenze des Urplans "Alte Weberei"

Örtliche Bauvorschriften
§ 74 (1) Nr. 1 LBO i. V. mit § 9 (6) BauGB

Dachform / Dachneigung

FD	Flachdach	0 - 4°
SD	Satteldach	DN gem. Planeintrag
WD	Walmdach	DN = Bestand

Achtung !
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets "WSG 018 Lörrach: TB 1-3 Wilde Brunnen". Die Rechtsverordnung des Landratsamts Lörrach vom 10.11.2009 ist zu beachten. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist ausschließlich innerhalb des im Planteil festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO (**WA**) zulässig.

WA e	Z = Planeintrag
GR max = Baufenster	—
GH max: = 14,0 m	o E
FD	0 - 4°

MI e	Z = Planeintrag
GR max = Baufenster	—
Gh max: = Bestand	o E
	SD / WD DN = Bestand

WA e	Z = Planeintrag
GR max = Baufenster	—
Gh max: = 11,0 m	o E
	FD 0 - 4°

WA e	Z = Planeintrag
GR max = Baufenster	—
Gh max = 14,1 m	o E
	FD 0 - 4°

WA e	II
GR max = 130 qm	—
Th max = 6,75 m	o E
2 WE/Geb.	SD 22 - 36°

WA e	Z = Planeintrag
GR max = Baufenster	—
Gh max = 11,0 m	o H
2 WE/Geb.	FD 0 - 4°

WA e	Z = Planeintrag
GR max = Baufenster	—
Gh max = 14,1 m	o H
2 WE/Geb.	FD 0 - 4°

MI e	Z = Planeintrag
GR max = Baufenster	—
Gh max =14,1 m	o H
2 WE/Geb.	FD 0 - 4°

GEe 2	II
0,55	—
maximale Gebäudehöhe (Gh max) = 10,0m	E o
	FD 0 - 4°

GEe 1	III
0,55	—
maximale Gebäudehöhe (Gh max) = 14,0 m	E a
	FD 0 - 4° SD 22 - 30°

Fläche für Gemeinbedarf

F — Haus der Sicherheit Feuerwehr, Rettungsdienst, Versammlungsraum (u.a. GR)

Kommunaler Bauhof

Erweiterung des Sanierungsgebiet (Rechtskraft 28.11.2012)

20-KV-Freileitung Mauloing-Hüttlen-Steinen

Baulicher Lärmschutz vgl. Textl. Festsetzungen

Bereich für Freisitze

Bereich für Parken

Tulpenbaum und Eiche

Turbinengarten

Alte Weberei

Maßstab: 0 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m 90m 100m

Gemeinde Steinen

1. Änderung des Bebauungsplans

"Alte Weberei"

als der Verfahren gem. § 13a BauGB

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss	am	07.05.2019	
Beschluss zur Offenlage	am	07.05.2019	
bekanntgemacht	am	15.05.2019	
Offenlage vom	23.05.	bis	24.06.2019
Satzungsbeschluss	am	01.10.2019	
Bekanntmachung und Rechtskraft	am	09.10.2019	

Planteil **M 1 : 1.000**

Stand: 25.04.2019 / 23.07.2019

Steinen, den

Braun, Bürgermeister

STADTBAU LÖRRACH

Plandarstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Stand 23.10.2006; mit Nachträgen (Gebäudeabbrüche auf dem ehem. Quelle-Areal)