

GEMEINDE GRENZACH-WYHLEN

**BEBAUUNGSPLAN
„LÖRRACHER STRASSE“**

**Satzung über den
Bebauungsplanes "Lörracher Straße"
der Gemeinde Grenzach-Wyhlen**

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S 2141) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 03.10.1983 (GBl.S. 578) hat der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan „Lörracher Straße“ in Grenzach-Wyhlen wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan „Lörracher Straße“ besteht aus dieser Änderungssatzung, dem Planteil sowie dem Textteil (Bebauungsvorschriften) vom.

§ 3

Dem Bebauungsplan sind folgende Anlagen beigelegt:
Begründung vom mit Faunistische Untersuchung/FFH/
Artenschutzrechtliche Prüfung vom
und Abwägung der Umweltbelange vom

§ 4

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grenzach-Wyhlen, den
Der Bürgermeister

Dr. Benz

BEGRÜNDUNG**zum Bebauungsplan „Lörracher Straße“****I. ALLGEMEIN**

Der Friedhof im Ortsteil Wyhlen liegt südlich abgesetzt von der Lörracher Straße - zur Zeit noch B 34 - und wird von Süden über den Lettenweg erschlossen.

Die Grünflächen nördlich des Friedhofs sind als Friedhofs-Erweiterungsflächen vorgesehen, der sich anschließende Geländestreifen bis zur Lörracher Straße wird noch landwirtschaftlich oder gärtnerisch (mit Wohnhaus bebautes Grundstück) genutzt; daran schließt sich östlich der Parkplatz der Friedhofsgärtnerei an, der von der Lörracher Straße angefahren wird.

Gegenstand des Bebauungsplans ist das mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück Flst.Nr.499, das mit Wohnen (Mehrfamilienhaus) nachverdichtet werden soll, zumal die Lörracher Straße durch die neue Umgehungsstraße abgestuft wird.

Aus heutiger Sicht werden die Friedhofs-Erweiterungsflächen als zu groß und die im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen für Friedhofsnutzung – abgesehen von der sich östlich anschließenden Friedhofsgärtnerei – als nicht mehr erforderlich angesehen.

Vorraussetzung für die Nachverdichtung und Überplanung von Flst.Nr.499 war die Erhebung tierökologischer Primärdaten (Vögel, Fledermäuse, Reptilien) innerhalb der Planfläche einhergehend mit einer speziellen Artenschutzprüfung nach § 44 BnatSchG - in enger Absprache mit der Fachbehörde.

Durch das direkt an die Fläche angrenzende Vogelschutzgebiet „Tüllinger Berg und Gleusen, Teilgebiet Gleusen“ war außerdem eine FFH-Vorprüfung (Screening) nach § 34 BnatSchG und zusätzlich eine FFH-Verträglichkeitsstudie erforderlich.

Das Ergebnis lässt die geplante Bebauung problemlos zu; die Untersuchungen des Büros Öko-Log Freilandforschung/Heiko Müller-Stieß sind dem Bebauungsplan als wesentliche Abwägungsgrundlage beigelegt.

II. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sonderbaufläche/Friedhof dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist deshalb bei Gelegenheit anzupassen und im Sinne von § 13a(2) BauGB entsprechend zu berichtigen.

III. GRÖSSE UND LAGE

Das Plangebiet betrifft den Bereich an der Lörracher Straße zwischen der Friedhofsgärtnerei im Osten und der Einmündung der Südstraße im Westen und ist bereits durch eine private Stichstraße an die Südstraße angeschlossen.

Betroffen sind die Grundstücke Flst.Nrn. 499 und 505 mit den im Norden und Westen angrenzenden öffentlichen Flächen.

Das Baugelände liegt teilweise etwas niedriger als die Lörracher Straße, fällt nach Süden leicht ab und wird im Norden und Westen durch einen öffentlichen Fuß- und Radweg begrenzt.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von 0,31 ha.

IV. ERSCHLIESSUNG

1. Straßen und Wege

Die straßenseitige Erschließung erfolgt ausschließlich über die vorhandene private Stichstraße B – A, die bei Straßenpunkt A1 an die Südstraße angebunden ist.

Für den Bereich der parallel zur Südstraße vorhandenen Einbahnstraße (Flst.Nr.1223) existiert eine Vorplanung für einen Friedhofsparkplatz, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen wurde.

Die Zufahrt für diese Parkierungsfläche ist ebenfalls bei Straßenpunkt A vorgesehen.

Hierfür wurde im Bebauungsplan die Verkehrsfläche auf öffentlichem Grundstück etwas aufgeweitet.

2. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung ist durch das vorhandene Netz zu gewährleisten.

Für die Abwasserbeseitigung ist ein Teilkanalisationsplan erforderlich,

Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Einbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen.

Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschlüsse an die öffentlichen Schmutz- oder Regenwasserkanäle ist nicht zulässig.

Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung der Gemeinde und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.

Nach dem Wassergesetz soll Niederschlagswasser von Grundstücken durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden.

3. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Hinweise auf Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt.

4. Bodenschutz

Bei der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass nur so viel humoses Bodenmaterial abgefahren wird, wie für die Baumaßnahme unbedingt notwendig. Überschüssiger Oberboden sollte innerhalb des Flurstückes wiederverwendet werden.

Kulturarbeiten sind nur bei trockener Witterung und trockenem Boden durchzuführen, um Verdichtungen zu vermeiden. Bei einer Auftragshöhe für Geländeaufschüttungen über 20 cm muss der Oberboden abgeschoben, der Unterboden ggf. aufgelockert und der abgetragene Oberboden wieder als erste Bodenschicht aufgetragen werden.

Baugruben und Leitungsgräben sind mit Erdmaterial (Unterboden) – kein Humus oder Bauschutt – aufzufüllen und außerhalb befestigter Flächen mit Humus abzudecken.

Beim Auftragen von Bodenmaterial sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten.

Grundsätzlich gilt, dass jede temporäre Befestigung von Bodenflächen nach Abschluss der Baumaßnahme sachgerecht zurückzubauen ist. Dazu sind Baumaterialien vollständig zu entfernen, der Unterboden und der Untergrund auf Verdichtungen zu überprüfen und ggf. festgestellte Schadverdichtungen durch z.B. Tiefenlockerungsmaßnahmen (z.B. Abbruchlockerungsgerät).

Wird bei Eingriffen in den Boden optisch und/ oder geruchlich auffälliges Material angetroffen, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, zu verständigen und das weitere Verfahren abzusprechen.

5. Immissionsschutz Schall

Das derzeitige Verkehrsaufkommen an der Lörracher Straße legt die Vermutung nahe, dass im straßennahen Bereich Grenzwerte an der Nordfassade erreicht werden. Diese Belastungsspitzen lassen sich jedoch mit Hilfe passiver Schallschutzmaßnahmen auffangen, zumal die Bauindustrie heute standardmäßig Baumaterialien einsetzt, die hinsichtlich ihrer schalldämmenden Eigenschaften dem Lärmpegelbereich II entsprechen.

V. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Baugebiet soll dem innerörtlichen Wohnen dienen.

Die Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO vorgesehen.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am zu erhaltenden Gebäudebestand (II Vollgeschosse) sowie an der sinnvollen Wohnverdichtung eines attraktiven Mehrfamilienhauses (III Vollgeschosse bzw. III+Attika); Tiefgarage.

Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt, um der vorhandenen Ortsstruktur und dem gewachsenen Ortsbild Rechnung zu tragen.

VI. GEPLANTE BEBAUUNG

Vorgesehen ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 14-16 Wohnungen, großzügigen Terrassen nach Süden und einer Tiefgarage mit 18 Stellplätzen, die an ihrer Südkante halbgeschossig in Erscheinung tritt.

Flächenbilanz:

Das Plangebiet gliedert sich in:

Wohnbauflächen (WA) 0,27 ha

öffentl.Grünflächen (Verkehrsgrün)
mit öffentl. Wegen u.

Straßenanschluss 0,04 ha

gesamt 0,31 ha

VII. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

§ 13b BauGB Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs.1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Der Bebauungsplan „Lörracher Straße“ dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen für die Zulassung von Wohnen, die sich an (im Zusammenhang bebaute Ortsteile) den Ortskern anschließen.

Die Zulässigkeitsgrenze für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB wird sicher unterschritten.

Damit entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Im Plangebiet oder den angrenzenden Flächen sind keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete ausgewiesen.

Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht besteht ebenfalls nicht.

Das Plangebiet wird bislang intensiv gärtnerisch als ausgedehnter Hausgarten genutzt. Zahlreiche Gehölze, sind durch die Planung betroffen.

Die Belange des Artenschutzes (Fauna/Artenschutz/FFH) sind in einem separaten Bericht des Büros Öko-Log Freilandforschung Trippstadt/Heiko Müller-Stieß vom 23.07.2018 dargelegt.

Die Abwägung der einzelnen Schutzgüter ist in einem Bericht des Büros KunzGaLaPla, Todtnauberg, zusammengefasst.

Im beschleunigten Verfahren

- gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach §13 Abs.2 und 3 Satz 1 entsprechend
- gelten Eingriffe, die auf Grund der Planänderung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen

- dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 aufgestellt werden soll
- wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Lörrach, den<11.04.2019>

Entwurf + Planfertigung

BfB BÜRO FÜR
BAULEITPLANUNG
UND STÄDTEBAU
DIPL.-ING.
TILMANN LIEWER
FREIER ARCHITEKT
STADTPLANER SRL
TEL. 07621 - 162853
TÜLLINGEN, SODG.4
79539 LÖRRACH

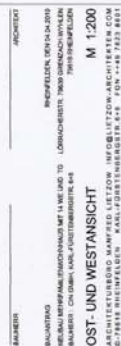


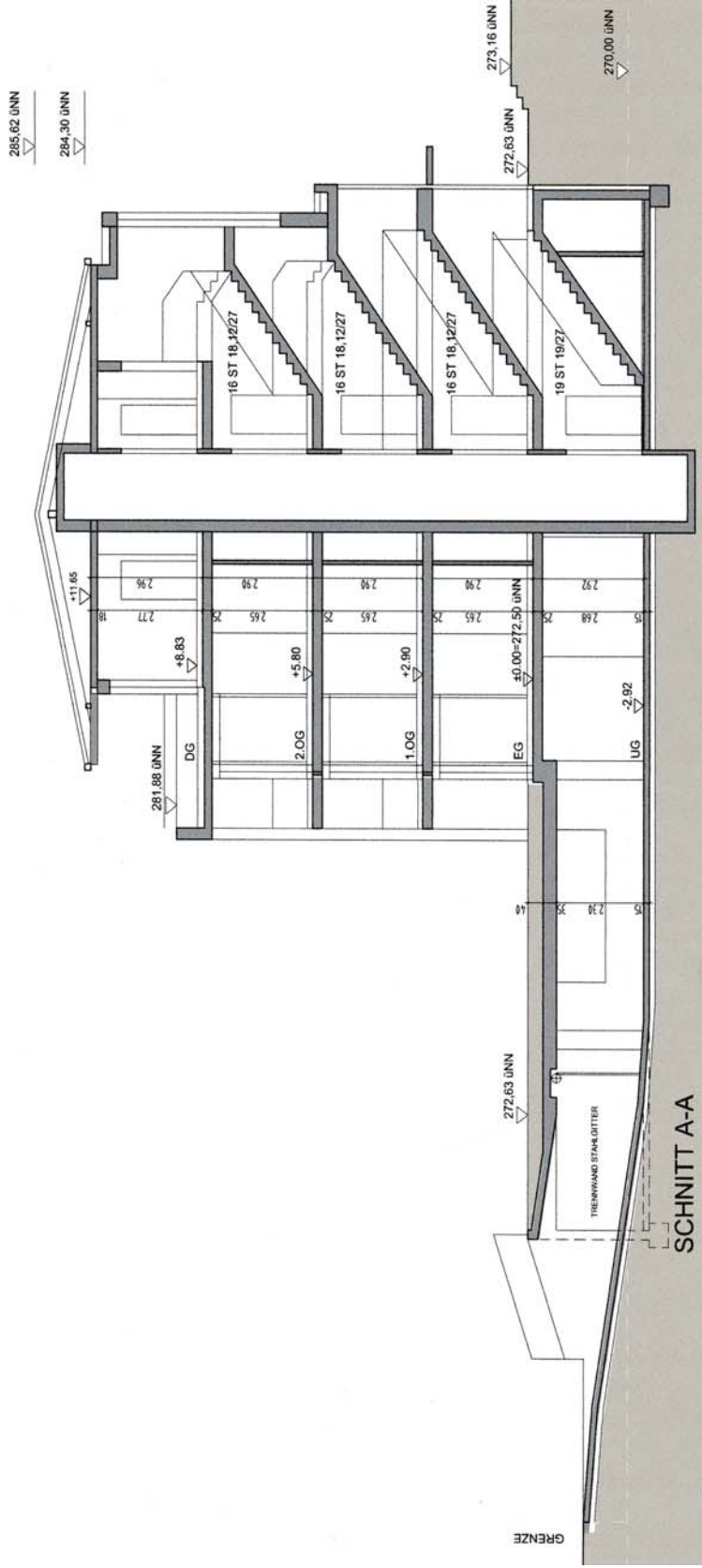
Plangebiet



Zufahrt







BAUHERR ARCHITEKT

BAUANTRAG RHEINFELDEN, DEN 04.04.2019
 NEUBAU MEHRFAMILIENWOHNHAUS MIT 14 WE UND TG LÖRRACHERSTR. 79639 GRENZACH-WYHLEN
 BAUHERR: CIN GMBH, KARL-FÜRSTENBERGSTR. 6+8 79618 RHEINFELDEN

SCHNITT A-A **M 1:100**
 ARCHITEKTURBÜRO MANFRED LIETZOW INFO@LIETZOW-ARCHITEKTEN.COM
 D-79618 RHEINFELDEN KARL-FÜRSTENBERGSTR. 6+8 FON ++49 7823 8601

GEMEINDE GRENZACH - WYHLEN

TEXTTEIL

(Bebauungsvorschriften)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB

zum Bebauungsplan "Lörracher Strasse"

I. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 - 4 und 8 - 12 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) -- BauGB
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) -- BauNVO
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) -- PlanzV
4. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100) -- GemO

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung des Planteils wird festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Art der baulichen Nutzung festgesetzt als:

ALLGEMEINES WOHNGEBIET- (WA) gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO

- 2.1 Die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Planeintrag im zeichnerischen Teil mit der Festsetzung der jeweils maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ).
- 2.2 Um eine der Ortsmitte angemessene Verdichtung sicher zu stellen, darf bereichsweise die Geschossfläche um die Fläche der errichteten Tiefgarage erhöht werden. Durch die Kopplung der Überschreitung an die Tiefgaragenfläche werden Beeinträchtigungen vermieden.

- 2.3 Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt gemäß Planeintrag als Höchstgrenze.
- 3. Höhe der baulichen Anlage gem. § 18 BauNVO**
Die maximal zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird mit 286,5 m über N.N. festgesetzt.
- 4. Bauweise gem. § 22 BauNVO**
Die Bauweise ist im Lageplan (Bl.2) durch Planzeichen festgesetzt als:
Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO
- 5. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 Abs.3 BauNVO im zeichnerischen Teil durch die Festsetzung der Baugrenzen bestimmt.
- 6. Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB**
Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten sind standortgerechte Hochstammbäume mit StU 18-20 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.
- 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 7.1 Nach den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes sind unbelastete Dachwässer zu versickern.
- 7.2 Die Regenwasserversickerung von unbeschichteten Metalldächern aus den Materialien Kupferblech, verzinktes Blech oder Titanzinkblech ist wegen der damit verbundenen Schwermetallanreicherung nicht zulässig.
- 8. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB**
Im Plan sind entlang der 'Lörracher Straße' und 'Südstraße' Zufahrtsverbote festgesetzt.
- 9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Stellplatz und Wegflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrassen, Rasenfugen – Pflaster) auszuführen.
- 10. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Um für das Plangebiet die geltenden Richt- und Orientierungswerte i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes sicher zu stellen, sind bei Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zum Schutz vor Straßenlärmwirkungen die Außenbauteile einschließlich Fenster, Türen und Dächer entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ vom November 1989 auszubilden.

III. HINWEISE

1. Denkmalschutz

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Ref.25-Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten. Auch ist das Amt hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

2. Geotechnik

Empfehlung, bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrubensicherung, zum Grundwasser,) objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro durchführen zu lassen.

3. Grundwasserschutz

Kellergeschosse sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringung von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Ausnahmen hinsichtlich einer Verlegung von Drainagen um den Baukörper und deren Versickerung an einer anderen Stelle auf dem Baugrundstück bedürfen der Zustimmung des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.

Grenzach-Wyhlen, den
Der Bürgermeister

Lörrach, den<11.04.2019>
Entwurf + Planfertigung

BfB BÜRO FÜR
BAULEITPLANUNG
UND STÄDTEBAU
DIPL.-ING.
TILMANN LIEWER
FREIER ARCHITEKT
STADTPLANER SRL
TEL. 07621 - 162853
TÜLLINGEN, SODG.4
79539 LÖRRACH

Dr. Benz

GEMEINDE GRENZACH-WYHLEN
LANDKREIS LÖRRACH

S a t z u n g

über die örtlichen Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lörracher Straße“

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) i. V. m. § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) hat der Gemeinderat der Gemeinde Lörrach

am

folgende Satzung beschlossen:

§1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lörracher Straße“.

§2

Inhalt der örtlichen Bauvorschriften

Einfriedigungen

- 1 Einfriedigungen auf dem Baugrundstück einschließlich der Terrassenbereiche im Erdgeschoss sind nur als lebende Einfriedigungen (Hecken) bis zu einer maximalen Höhe von 1,25 m zulässig.
- 2 Entlang der Grundstücksgrenzen sind abweichend hiervon auch Maschen- und Drahtzäune mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer maximalen Höhe von 1,25 m zulässig.

§3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gem. § 75 Abs. 3 Nr. 2 Landesbauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer unter § 2 genannten Festsetzungen zuwiderhandelt.

§4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

Die getroffenen Gestaltungsfestsetzungen für die Einfriedigungen sind im Sinne der Gesamtgestaltung und der gegenseitigen Rücksichtnahme städtebaulich erforderlich.

Grenzach-Wyhlen, den <11.04.2019>

Der Bürgermeister

Dr. Benz

ZEICHENERKLÄRUNG:

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

ZULÄSSIGE VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2.2 BauNVO)
1,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2.3 BauNVO)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

0 OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BauNVO)
BAUGRENZEN (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE
ÖFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG SOWIE LANDWIRTSCHAFT
STRASSENKREUZUNGEN

5. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (Verkehrsgrün)
PRIVATE GRÜNFLÄCHE (Landwirtschaft)

6. Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

PFLANZGEBOT FÜR HOCHSTÄMME
PFLANZBINDUNG FÜR HOCHSTÄMME

7. Sonstige Planzeichen

GEGENSEITIGES ÜBERGANGS- UND ÜBERFAHRTSRECHT (GR, FR, LR) SOWIE LEITUNGSRECHT (LR) ZUG. D. GEMEINDE
PRIVATE STELLPLÄTZE

BAUFLÄCHE TIEFGARAGE (TGA)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN (NUTZUNGSSCHABLONE)

ZUFAHRTSVERBOT (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)
OBJEKTPLANUNG

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

NUTZUNGSSCHABLONE	
ART DER BAUL. NUTZUNG	MAX. ZULÄSSIGE VOLLGESCHOSSE
WA	III
0,4	1,2
o	WALMDACH

GRUNDFLÄCHENZAHL
BAUWEISE



AUSZUG FNP M.1:5000

VERFAHRENSDATEN
(Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a/b BauGB)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Der Gemeinderat hat am 11.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bürgermeister

Dr. Benz

OFFENLEGUNG
gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Gemeinderatsbeschluss vom 11.04.2019
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat für die Dauer eines Monats vom 06.05. bis 07.06.2019 (einschließlich) öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 18.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister

Dr. Benz

SATZUNGSBESCHLUSS
gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Beschluss des Gemeinderates vom

Der Bürgermeister

RECHTSKRAFT
gem. § 10 Abs. 3 BauGB
durch Bekanntmachung vom

Der Bürgermeister

Dr. Benz

Dr. Benz

FERTIGUNG

GEMEINDE
GRENZACH-WYHLEN

BEBAUUNGSPLAN
'LÖRRACHER STRASSE'

GRENZACH-WYHLEN, DEN
DER BÜRGERMEISTER

LÖRRACH, DEN 11.04.2019
ENTWURF+PLANFERTIGUNG

Dr. Benz

BIB BÜRO FÜR
RAUMPLANUNG
UND -STADTBAU
INGENIEUR- UND
ARCHITECTEN
GEMEINSCHAFT
DR. DIETMAR
TELLACH, DIETMAR
75337 LÖRRACH