

TEXT - TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- 1.1 In den Sondergebieten Klinikum sind Nutzungen, die der medizinischen Versorgung, der Krankenpflege und der Rehabilitation dienen, zulässig.
(§ 11 (1) u. (2) BauNVO)
- 1.2 In den Sondergebieten Klinikum sind insgesamt 10 Wohnungen für Bedienstete des Klinikums zulässig.
(§ 11 (1) BauNVO)

2. Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)

In den Sondergebieten Klinikum mit der Festsetzung abweichende Bauweise (a) sind bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände auch Baukörper über 50m Länge zulässig.

3. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN

(§ 9 (1) Nr. 25 b)

Die im Plan dargestellten einheimischen, standortgerechten Gehölzbestände (Einzelbäume, Baum- und Strauchgruppen) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Exemplare sind entsprechend zu ersetzen.

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§9(1) NR.25 A BauGB)

4.1 Baumpflanzungen

Auf den Stellflächen und an den Grundstückskanten sind auf den aus dem Plan ersichtlichen Stellen, Bäume zu pflanzen. Pflanzqualität ab 14/16cm Stammumfang.

4.2 Heckenanpflanzungen

Die Stellflächen sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen mit Hecken einzugrünen.

4.3 Grünanlage

Die Fläche ist entsprechend des vorhandenen Grünbestandes als Grünfläche mit Parkcharakter zu erhalten und zu entwickeln. An geeigneten Stellen sind Einzelbäume, Sträucher, sowie Baum- und Gehölzgruppen anzupflanzen.

5. VERSICKERUNGSFÄHIGES MATERIAL AUF VERKEHRSFLÄCHEN

(§9(1),NR.20BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind alle untergeordneten Verkehrsflächen in möglichst wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, insbesondere:

- wassergebunden Decke: Piazza
- Schotterrasen: Feuerwehrflächen im Gelände
- Pflasterbelag: östlich an das Gebäude angrenzende Flächen
- Rasenfugenpflaster: Parkflächen
- Klinkerpflaster: Gehwege im Gelände (überfahrbar)

6. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§9(1)NR.16BauGB)

Das unbelastete Niederschlagswasser von Dach- und Verkehrsflächen ist vor Ort zu versickern und der Grundwasserneubildung zuzuführen. In geeigneten Bereichen, z.B. am Fuße des Mühlenbergs ist eine Regenwasserrückhalte- bzw. Versickerungsmulde herzustellen oder es sind Rigolen einzubauen. Die Oberfläche ist mit Grassaat einzusähen.