

TEXT (TEIL B)

wird hier nicht
ausgewertet

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 bis 15 BauNVO):

- In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässig.
- In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet - Klinik - sind Gebäude für ein Akutkrankenhaus, eine Reha-Klinik und bauliche Anlagen, die dem Klinikum dienen, u. a. Pförtnergebäude, Betriebswohnungen, zulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
- In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet - Klinik u. Kuranlagen - sind Gebäude für Krankenhaus- und Kuranlagen und bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck dieser Einrichtungen dienen, zulässig.
- In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet - Strandgaststätte - ist ein Gebäude für eine Gaststättennutzung und eine Betriebswohnung zulässig.
- Es wird festgesetzt, daß im Einzelfall von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse **eine Ausnahme** - eine Erhöhung um ein Vollgeschob - zugelassen werden kann, wenn die Geschobflächenzahl nicht überschritten wird (§ 16 (6) BauNVO).
- Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen bis 80 cbm umbauten Raum/Grundstück zulässig (Einschränkung gem. § 14 (1) BauNVO).

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO):

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Bereich der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. Ansonsten findet die offene Bauweise Anwendung.

3. Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB):

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen unzulässig; undurchsichtige Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten, gemessen von der Fahrbahnoberkante.

4. Angpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB):

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Knicks sind, soweit noch nicht vorhanden, zu pflanzen und zu erhalten. Es sind hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu verwenden. Im Bereich der öffentlichen Parkfläche ist mindestens je 5 Pkw-Stellplätze 1 Laubbaum, für die privaten Stellplätze mindestens je 4 Stellplätze 1 Laubbaum, Stammumfang mind. 20-25 cm, zu pflanzen.

5. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 82 Abs. 1 LBO):

Hauptbaukörper: Außenwandflächen $\geq 20\%$ aus Vormauersteinen,
Dachneigung 0° bis 45°,
Metall-, Pfannen- und Grasdächer zulässig.