

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2878)

1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Der Bebauungsplan setzt innerhalb des Plangebietes ein sonstiges **Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung **Krankenhaus (SO)** fest.

2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

2.1 Geschossigkeit

Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse von baulichen Anlagen wird im **SO I** auf 6 Vollgeschosse und im **SO II** auf 3 Vollgeschosse festgesetzt. Die Regelungen des § 2 Abs. 4 NBauO zu Vollgeschossen sind anzuwenden.

2.2 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche von baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die Bestimmungen zur Überschreitung der maximal zulässigen GRZ gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind nicht anzuwenden.

3 Überbaubare Grundstücksflächen (gem § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22, § 23 und § 14 BauNVO)

3.1 Bauweise

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich **SO II** des Plangebietes eine offene Bauweise fest.

4 Garagen und Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Auf den privaten Grundstücken ist die Errichtung von Garagen, Carports grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Anlage von ist jedoch auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.