

Text (Teil B)

1. Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO

Das Sondergebiet "Hospiz" dient der Unterbringung eines Hospizes.

2. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 und § 14 BauNVO

Im Sondergebiet "Hospiz" ist ein Hospiz **und seine erforderlichen Nebenanlagen** zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO

3.1. Vollgeschosse

Es ist ein Vollgeschoss zulässig.

3.2. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Oberkante über Gelände (OK = 8 m), gemessen von der obersten Geländehöhe innerhalb der Baugrenze (27,10 m über NHN), als Höchstmaß festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Höhenangabe ist der Planzeichnung zu entnehmen.

4. Stellplätze und Zufahrten § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 12 BauNVO

Die Oberflächen der Stellplätze und Zufahrten sind offenporig bzw. mit mind. 20 % Sickeranteil herzustellen.

5. Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen sind von jeglicher baulicher Anlage, sowohl von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen - auch der genehmigungsfreien laut LBO - als auch von Vollversiegelung freizuhalten. Zulässig ist eine gärtnerische Nutzung der Flächen.

6. Anlagen zum Schutz der rückwärtigen Ruhebereiche der Nachbargrundstücke vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Dort, wo die Verkehrserschließung bzw. Stellplätze des geplanten Vorhabens unmittelbar an die hinteren Grundstücksflächen der Nachbarn angrenzen sind Sichtschutzzäune von mind. 1,50 m bzw. max. 1,80 m Höhe nur dann zu errichten, wenn diese als rückwärtige Ruhebereiche genutzt werden.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Innerhalb der "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die im Plangebiet mit dem Gebot Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

8. Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Auf dem Grundstück 125/10 sind 7 regionaltypische Obstbäume zu pflanzen. Es sind Obstgehölze der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu wählen. Die Anpflanzungen sind bis zum endgültigen Anwachsen zu pflegen und bis zum Erreichen der Kultursicherheit durch Einzelgehölzschutz oder forstliche Kulturzäunung gegen Wildverbiß zu schützen. Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Ggf. entstehende Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Obstgehölze sind gegen Vertritt zu schützen. Bodenversiegelungen, auch tlw., sind im Kronentraufbereich unzulässig.