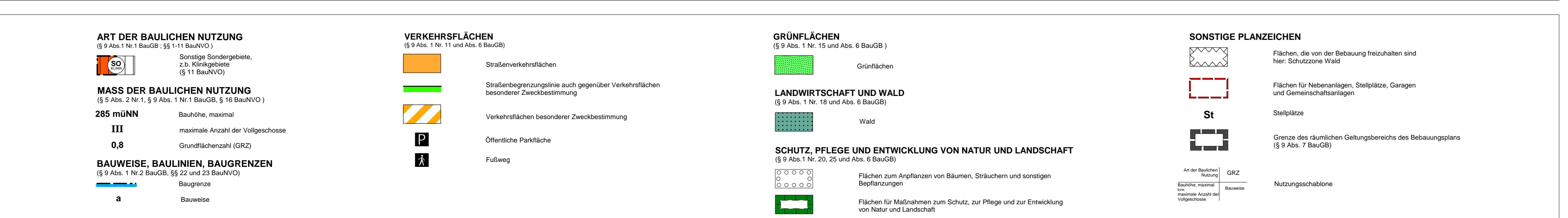




TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN
GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauVO)

siehe Plan

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauVO)

siehe Plan

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet,
Zweckbestimmung Klinik
(§ 11 Abs. 3 BauVO)

siehe Plan

1.1.2 Räumlicher Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

siehe Plan

2.0 Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

siehe Plan

Lage in Wasserschutzbereich
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

siehe Plan

3.0 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauVO)

siehe Plan

4.0 Höhenbegrenzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

siehe Plan

5.0 Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauVO)

siehe Plan

6.0 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen
besondere Zweckbestimmung, Flächen für
das Parken

siehe Plan

7.0 Führung von oberirdischen und
unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

siehe Plan

8.0 Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

siehe Plan

9.0 Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

siehe Plan

10.0 Flächen Maßnahmen zum Schutz
und zur Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft

siehe Plan

11.0 Flächen für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
sowie Bindungen für Bepflanzungen

siehe Plan

12.0 Flächen für den Erhalt
und die Pflege von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen

siehe Plan

13.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

14.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

15.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

16.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

17.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

18.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

19.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

20.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

21.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

22.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

23.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

24.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

25.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

26.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

27.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

28.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

29.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

30.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

31.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

32.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

33.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

34.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

35.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

36.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

37.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

38.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

39.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

40.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

41.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

42.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

43.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

44.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

45.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

46.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

47.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

48.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

49.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

50.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

51.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

52.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

53.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

54.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

55.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

56.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

57.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

58.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

59.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

60.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

61.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

62.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

63.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

64.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

65.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

66.0 Flächen für die Pflege und den Erhalt
der Fläche P1

siehe Plan

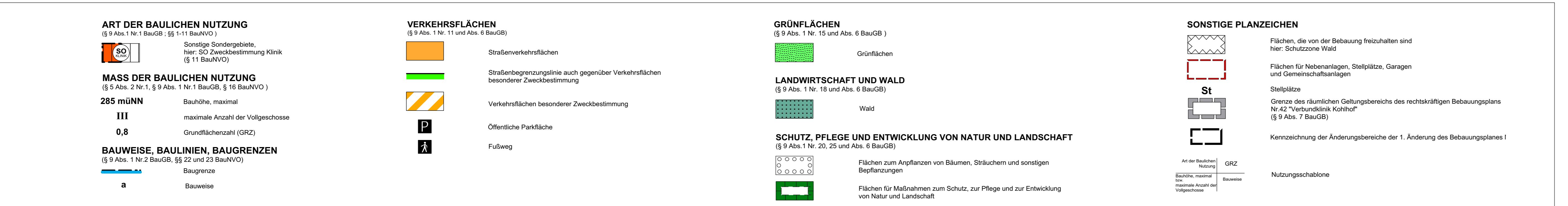


KREISSTADT NEUNKIRCHEN - 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42 "VERBUNDKLINIK KOHLHOF"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

Bemerkung zur 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof"
Die 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof" beinhaltet nur die Ausweisung zusätzlicher Stellplatzflächen innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung Klinik. Die örtlichen Festsetzungen werden nicht geändert und bleiben unverändert in Kraft.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Sonstiges Sondergebiets, Zweckbestimmung Klinik (§ 9 Abs. 3 BauNVO)

siehe Plan

Zulässige Arten von Nutzungen:

- Klimigebäude

- Anlagen und Räume für gesundheitliche und medizinische Zwecke

Hier: Pflege- und Therapieräume, Arztpraxen, Diälyse

- Sozialpädiatrisches Zentrum

- Verwaltungs- und Serviceseinrichtungen

- Schulen

- Soziale Einrichtungen, wie Kantinen, Umkleidekabinen, Ruheräume etc.

- Apotheke

- Cafeteria

- Kapelle, Seelsorge und soziale Dienste

- Personal- und Hausmeisterwohnungen

der Nutzung zugelassene Funktionen und Nutzungsfähige Lagen, wie Wäscherei, Reinigungsdiensst, Küche, medizinische Versorgungseinrichtungen etc.

- Anlagen zur technischen Versorgung des Plangebietes, wie Heizzentralen, Trifos, Lüftungs- und Elektrozentrale, sonstige technische Anlagen

- Anlagen zur äußeren Erschließung des Gebäudes, wie Zuwegungen, Feuerwehrwehren, Löschwassersteiche, Feuerwehrpumpen, Hochwasserabschaltung bzw. Versickerung, Terassen und Außenhöfen

- Stellplätze

- Kinderspielplätze

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

1.2.1 Höhe baulicher Anlage hier: Gebäudehöhe (§ 16 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe innerhalb des Plangebietes wird auf max. 285 m über NN festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Oberste Dachbegrenzungslinie definiert. Unter Bezugspunkt ist die mittlere Höhe über dem Meeresspiegel.

Von der Hohenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technische Anlagen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.

1.2.2 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

siehe Plan

hier: maximal III Vollgeschosse

GRZ: 0,8 im gesamten Sondergebiet

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebiets wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Hierbei wird eine Gebäudehöhe von mehr als 50 m überschritten. Grenzlinien sind einzuhalten.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Plan

hier: maximal

III Überbaubare Grundstücksfläche

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

siehe Plan

hier: Stellplätze und Garagen

1.6 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung, Flächen für das Parken (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Verkehrsflächen der derzeit verfügbaren Fußweg, wird als Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Breite der Verkehrsfläche bleibt unverändert und ist der Planung zu entnehmen.

Der Verkehrsflächen in Richtung Westen verfügbare Fußweg (durch das bestehenden Parkplatzes) wird als Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Der Parkplatz am nördlichen Rand des Plangebietes, der in der vorliegenden Form entsteht, wird als Fläche für Parken von Fahrrädern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Das anfallende Schmutzwasser ist dem vorhandenen Mischwasserkanal zuzuführen.

Niederschlagswasser (Dachabflüsse) sind getrennt hinz zu eraffen und über die bestehende Grünflächen in geeigneten Maßen abzuführen.

Oberflächenwasser der geplanten Stellplatzflächen sind zu erfassen und über die entsprechenden Abflussgräben abzuführen.

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.10.2008 (BGBl. I S. 1748).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.10.2008 (BGBl. I S. 2656) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.02.2010 (BGBl. I S. 266).

Land: Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG), Art. 7 Abs. Nr. 1730 vom 16.10.2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599).

Kommunale Bauverordnungsgesetz (KVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2014 (BGBl. I S. 172).

Gesetz zur Schutz und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Art. 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neufassung des Wäschers vom 23.10.2008 (BGBl. I S. 2656) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.02.2010 (BGBl. I S. 266).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.10.2008 (BGBl. I S. 1748).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.10.2008 (BGBl. I S. 2656) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.02.2010 (BGBl. I S. 266).

Land: Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG), Art. 7 Abs. Nr. 1730 vom 16.10.2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599).

Kommunale Bauverordnungsgesetz (KVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2014 (BGBl. I S. 172).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Art. 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neufassung des Wäschers vom 23.10.2008 (BGBl. I S. 2656) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.02.2010 (BGBl. I S. 266).

Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.02.2009 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.07.2013 (BGBl. I S. 2749).

Land: Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG), Art. 7 Abs. Nr. 1730 vom 16.10.2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599).

Kommunale Bauverordnungsgesetz (KVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2014 (BGBl. I S. 172).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.02.2009 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.07.2013 (BGBl. I S. 2749).

Land: Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG), Art. 7 Abs. Nr. 1730 vom 16.10.2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599).

Kommunale Bauverordnungsgesetz (KVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2014 (BGBl. I S. 172).

Gesetz zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen (Verwaltungsstrukturreform), Bekanntmachung vom 28. November 2014 (BGBl. I S. 2933).

Land: Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG), Art. 7 Abs. Nr. 1730 vom 16.10.2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599).

Kommunale Bauverordnungsgesetz (KVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2014 (BGBl. I S. 172).

Gesetz zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen (Verwaltungsstrukturreform), Bekanntmachung vom 28. November 2014 (BGBl. I S. 2933).

Land: Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG), Art. 7 Abs. Nr. 1730 vom 16.10.2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599).

Kommunale Bauverordnungsgesetz (KVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2014 (BGBl. I S. 172).

Gesetz zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen (Verwaltungsstrukturreform), Bekanntmachung vom 28. November 2014 (BGBl. I S. 2933).

Land: Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG), Art. 7 Abs. Nr. 1730 vom 16.10.2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599).

Kommunale Bauverordnungsgesetz (KVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2014 (BGBl. I S. 172).

Gesetz zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen (Verwaltungsstrukturreform), Bekanntmachung vom 28. November 2014 (BGBl. I S. 2933).

Land: Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG), Art. 7 Abs. Nr. 1730 vom 16.10.2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599).

Kommunale Bauverordnungsgesetz (KVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2014 (BGBl. I S. 172).

Gesetz zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen (Verwaltungsstrukturreform), Bekanntmachung vom 28. November 2014 (BGBl. I S. 2933).

Land: Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG), Art. 7 Abs. Nr. 1730 vom 16.10.2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599).

Kommunale Bauverordnungsgesetz (KVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2014 (BGBl. I S. 172).

Gesetz zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen (Verwaltungsstrukturreform), Bekanntmachung vom 28. November 2014 (BGBl. I S. 2933).

Land: Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG), Art. 7 Abs. Nr. 1730 vom 16.10.2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599).

Kommunale Bauverordnungsgesetz (KVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2014 (BGBl. I S. 172).

Gesetz zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) in der

Bebauungsplan Nr. 42 "Verbundklinik Kohlhof", rechtsverbindlich seit 12.03.2008

Änderungen, mit Datum der Rechtsverbindlichkeit

