

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.f. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGB1. I S.2253) geändert durch Gesetz vom 25.07.88 (BGB1. I S.1093)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. seit 23.01.90 geltenden Fassung
- Die Planzeichenverordnung (Plan ZVO) vom 20.07.81 (BGB1. I S.833)
- Die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften einschliesslich der jeweiligen Änderungen.

B. Aufhebung bisheriger Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes, sind sämtliche Genehmigungen und Festsetzungen des bisher bestehenden Bebauungsplanes, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

Ziffer C. II. der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des bisher bestehenden Bebauungsplanes sind hiermit aufgehoben.

Hinweis: Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden mit einer Satzung über örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

C. Festsetzungen zum Bebauungsplan:

C 1 Art der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO)

SO = Sondergebiet - Klinikgebiet

C 2 Mass der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) BauGB u. §§ 16 - 21 a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

Berechnung nach der LBO in der Fassung vom 08.08.1995

II = Bis zu zwei Vollgeschosse

0,4 = Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 = Geschossflächenzahl (GFZ)

C 3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o = offene Bauweise

C 4 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

— · — · — · — · — = Baugrenze

Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche
sind Garagen zulässig.

C 5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
Entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung.

↔ = Hauptfirstrichtung


C 6 Nebenanlagen § 14 Abs. 1 u. 2:
Nebenanlagen sind gemäss § 14 Abs. 1 u. 2 BauNVO
zulässig,
auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

C 7 Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB) und §§ 12, 21 a BauNVO
Stellplätze sind auf den dafür ausgewiesenen Flächen
und ausserhalb der Baugrenze zulässig.

C 8 Anpflanzungen § 9 (1) 25 BauGB
Als Bestandteil des Bebauungsplans gilt der
Grünordnungsplan.
Alle nicht überbauten Flächen, sowie die
Waldabstandsflächen sind entsprechend dem
Grünordnungsplan anzupflanzen und zu erhalten.

C 9 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (2) BauGB)
Die baulichen Anlagen sind harmonisch dem Gelände
anzupassen.
Die max. Traufhöhen, gemessen von OK des bestehenden
Geländes an der Talseite der Gebäude bis OK Sparren
an Aussenkante talseitiger Aussenwand,
werden mit 6,80 m Höhe festgesetzt.

C 10 Bebauungsplangrenze:

 = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

C 11 Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise

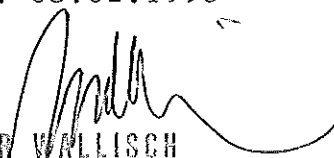
C 12 Nachrichtliche Übernahme

aus der örtl. Bauvorschriften-Satzung:

PD, SD = Pult- und Satteldächer
Hauptgebäude 25° - 38° Dachneigung
Anbauten und
Nebengebäude 15° - 38° Dachneigung
eingeschossige Gebäudeteile auch

FD-begrünt = Flachdach begrünt zulässig

Gefertigt: 03.02.1998


HANS-PETER WALLISCH
DIPL.-ING. (FH) FREIER ARCHITEKT
FRIEDHOFSTR. 18, TEL. 07574/1408
72419 NEUFRA, FAX 07574/4991