

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)

S0 = 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