Gemeinde A l l e n s b a c h

Kreis Konstanz

Bebauungsplan " K l i n i k g e b i e t "

T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

1.1 Bauliche Nutzung:

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO): Sondergebiet (Klinik)
Es sind nur solche Gebäude zulässig, die unmittelbar den Zwecken der Klinik dienen.

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-22 BauNVO): siehe Planeintrag.

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO): siehe Planeintrag
In Hanglagen kann ausnahmsweise ein weiteres Geschoß zugelassen werden, wenn es sich aus dem Geländegefälle ergibt.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): offene Bauweise.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO): Nebenanlagen sind nur in dem Umfange zulässig, als sie unmittelbar den Zwecken der Klinik dienen. Sie sind möglichst in baulichem Zusammenhang mit den Hauptgebäuden anzuordnen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen: Die Gebäudehöhe wird gemessen in der Außenwandebene von der planierten Geländeoberfläche bis zur Oberkante der Dachkonstruktion.

2.2 Äußere Gestaltung: Auffällige Farben sind zu vermeiden.

2.21 Nebengebäude sind den Hauptgebäuden formal anzupassen.

2.22 Garagen sind - sofern sie nicht als Tiefgaragen oder in Untergeschossen ausgeführt werden - in geschlossenen Garagenhöfen zusammenzufassen.

2.3 Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach den Bestimmungen der LBO.

2.4 Einfriedigungen: Die Einfriedigungen dürfen nicht als scharfe Abgrenzung gegen die freie Landschaft erscheinen. Sie sind mit gärtnerischen Mitteln durch lockere Busch- und Baumgruppen zu gestalten. Sockel jeder Art sind unzulässig.

2.5 Gestaltung der Grundstücke: Auffüllungen und Abgrabungen dürfen den naturgegebenen, bewegten Geländeverlauf nicht beeinträchtigen. Sie gelten als bauliche Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 3 LBO.

2.51 Im Osten und Süden der geplanten Bebauung ist ein ca. 20 m breiter Streifen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern derart anzulegen, daß die Gebäude harmonisch in die Landschaft eingefügt werden. Für diese Freiflächen ist ein gartnerischer Gestaltungsplan vorzulegen, der Bestandteil der Baugenehmigung ist.

2.52 Stützmauern sind genehmigungspflichtig. Sie dürfen nur in unmittelbarem Zusammenhang mit den Gebäuden stehen und sind gartnerisch zu gestalten. Ihre Höhe ist auf 60 cm beschränkt. Bei Einfahrten zu Tief- oder Kellergaragen kann ausnahmsweise eine Höhe von 150 cm zugelassen werden. Der restliche Höhenunterschied ist dann abzuböschen.

2.6 Bauvorlagen: Die Bauvorlagenverordnung ist einzuhalten. Gemeinde und Baurechtsbehörde können verlangen, daß das Bauvorhaben durch Stangen und Latten in Umrissen zur Beurteilung auf dem Baugrundstück dargestellt wird.

2.7 Ausnahmen und Befreiungen: Für Ausnahmen und Befreiungen gelten die Bestimmungen des § 31 BBauG und des § 94 LBO.

2.8 Ordnungswidrigkeiten: Verstöße gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden gemäß § 112 LBO verfolgt.

Allensbach, am 12.1.1971

Planer

Dipl. Ing./Reg. baumeister
Freier Architekt

Gemeinde

GEMEINDE 2 ALLENSBACH

Bürgermeister