



Zeichenerklärungen:

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Senfentheim / Hotel

Maß der baulichen Nutzung

2,0 Geschosstöckenzahl
0,8 Grundflächenzahl
IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenzen

Sonstige Pflanzzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Festsetzungen

A. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

19 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Hotel / Senfentheim
Das Sondergebiet dient dem Wohnen und der Pflege von älteren Menschen sowie der Unterbringung erkrankter Nutzungen.

Zulässig sind:

- Wohnen für Senioren
- Wohnen für Arbeits- und Berufshilfswesen
- Ergebnis Wohngruppen, die dem Zweck des Gebietes dienen.

20 Flächen für Stellplätze

Stellplätze sind allgemein, auch außerhalb der überbauten Grundstückszulassung zulässig.

20 Maß der baulichen Nutzung (§ 18 BauNVO)

Flächenzahl wird eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,8.

21 Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 18 BauNVO in Verbindung mit § 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird der Normalhöhe (NH) festgesetzt.
Die Höhe baulicher Anlagen (H) darf bei den geneigten Dächern 20,00 m über NH nicht überschreiten, bei horizontalen Dächern (H) darf 20,00 m über NH nicht überschreiten.

31.2 Die Gebäudehöhe (GH), dürfen bei den Flachdächern 20,00 m über NH nicht überschreiten.

Hierzu ausgenommen sind technische Dachbauten wie z.B. Lüftungsmasten und Schornsteine.

B. GESTALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

10 Größe Bauvorhaben gemäß § 66 BauNVO IV mit § 9 Abs. 4 BauNVO

Anderer Gestaltung der baulichen Anlagen

Zur Gliederung des Baukörpers ist der Gebäudekomplex nach maximal 20 m durch einen Vor- oder Rücksprung von mindestens 1,2 m oder die geringere Dächer, die durch Flachdachbereiche von mindestens 4,5 m Breite zusammengeführt sind, zu bilden. Die Durchdringung darf mit der Freigebäudehöhe in parallel zur nordischen Baugrenze zu orientieren.

Statische Durchdringungen, mit Ausnahme kopfiger Dächer und Flachdächer sind nur in ganz bis schwarzen Flächen zulässig und zulässig.

HINWEISE

10 Baubestimmungen

Die Baubestimmungen sind im Zusammenhang mit den Bestimmungen des Bebauungsplans zu lesen.
Zusätzliche Anforderungen sind im Bebauungsplan zu lesen.
Die Baubestimmungen sind im Zusammenhang mit den Bestimmungen des Bebauungsplans zu lesen.
Zusätzliche Anforderungen sind im Bebauungsplan zu lesen.

20 Festsetzungen

Das Flächengröße befindet sich gemäß der Karte der Einbauzone und dem Standort Nordost-Westend, Karte zu DIN 4149 April 2006, in der Einbauzone zu lesen.
Die Flächengröße befindet sich gemäß der Karte der Einbauzone und dem Standort Nordost-Westend, Karte zu DIN 4149 April 2006, in der Einbauzone zu lesen.

30 Festsetzungen

Die Festsetzungen sind im Zusammenhang mit den Bestimmungen des Bebauungsplans zu lesen.
Zusätzliche Anforderungen sind im Bebauungsplan zu lesen.

40 Festsetzungen

Die Festsetzungen sind im Zusammenhang mit den Bestimmungen des Bebauungsplans zu lesen.
Zusätzliche Anforderungen sind im Bebauungsplan zu lesen.