

## **A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN BP RO 26 "Altenpflegeheim"**

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr.1 BauGB)

#### 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

1.2 Im mit SIEHE NUTZUNGSKATALOG gekennzeichneten Baugebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

- Kindergärten
- Kindertagesstätten
- Behindertenwerkstätten
- Verwaltungs- und Seminargebäude  
(sofern ihre Belange dem Gemeinbedarf entsprechen)
- kirchliche Einrichtungen
- Personalwohnungen  
(sofern ihre Belange dem Gemeinbedarf entsprechen)+

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Anzahl von maximal 2 Vollgeschossen zulässig.

### 3. FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

3.1 Die Lage der vorgesehenen PKW-Stellplätze ist nicht bindend. Die Anzahl der vorgesehenen PKW-Stellplätze ist bindend.

### 4. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

4.1 Fassade mit Schutzanspruch 01: In diesen Bereichen ist eine Nutzung wie "Pflegeanstalten" (Langzeitkrankenhaus) nur zulässig bei Verwendung von nichtöffnenbaren Fenstern.

4.2 Fassade mit Schutzanspruch 02: In diesen Bereichen ist eine Nutzung wie "Altenwohnheime", in denen keine dauerhaft bettlägerigen Personen untergebracht sind, zulässig. Nutzung wie "Pflegeanstalten" (Langzeitkrankenhaus) nur zulässig bei Verwendung von nichtöffnenbaren Fenstern.

### 5. PFLANZGEBOTE (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

5.1 Auf der mit einem Pflanzgebot versehenen Fläche im nordöstlichen Teil des Plangebietes sind Gehölze, Sträucher und Hecken der potentiellen natürlichen Vegetation anzupflanzen.

## **B HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

### 1. Bodenbelastungen:

- 1.1 Eine Auswertung war nicht möglich. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im schneckenborhverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind.

Danach sind dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen.

Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, wird darum gebeten, dem Kampfmittelräumdienst einen Bohrplan zur Verfügung zu stellen.