

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 129

Neues Ärztehaus an der Schwachhauser Heerstraße

- **Begrüßung**
Ortsamtsleiterin, Fr. Dr. Mathes
- **Darstellung der städtebauliche Situation und der Planungsziele**
SUBV, Hr. Dierks
- **Erläuterung des Bedarfs des Klinikums**
Geschäftsführung St. Joseph-Stift, Hr. Jarchow
- **Vorstellung der Planung des Hochbaus und der Landschaftsplanung**
Planungsgruppe Gestering | Knipping | de Vries, Hr. Gerstering
- **Vorstellung der Verkehrsplanung**
shp Ingenieure, Hr. Prof. Dr.-Ing. Haller
- **Darstellung des B-Planverfahrens sowie der Fachbelange**
BPW Baumgart + Partner Fr. Thies, Hr. Lemke
- **Rückfragen zu den Vorträgen / Diskussionsbeiträge**

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB



Klinikgelände des St. Joseph-Stifts um 1937



Klinikgelände des St. Joseph-Stifts um 1974



Klinikgelände des St. Joseph-Stifts 2017



Aktuelles Planungsrecht: Bebauungsplan 670



- Rechtskraft seit 1967
- Regelt Art und Maß der baulichen Nutzung

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Entgegenstehende oder gleichlautende früher beschlossene Pläne innerhalb des Geltungsbereichs treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 12 Bundesbaugesetz außer Kraft

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Bauland sind die Grundstücksflächen innerhalb der Baulinien und Baugrenzen bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Garagen entsprechend dem angegebenen Maß und der Art der baulichen Nutzung und der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unter Erdgleiche zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind schraffiert

- WR Reines Wohngebiet #1)
- WA Allgemeines Wohngebiet #2)
- SO Sonderaufflächen
- SO Sondergebiet (Klinik)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III Höchstzahl der Vollgeschosse, z. B. 3 Vollgeschosse
- GRZ Grundflächenzahl, z. B. 0,5
- GFZ Geschößflächenzahl, z. B. 1,5

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- GEMEINBEDARF
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schutzraum)
- Schutzraum
- VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenbegrenzungslinie

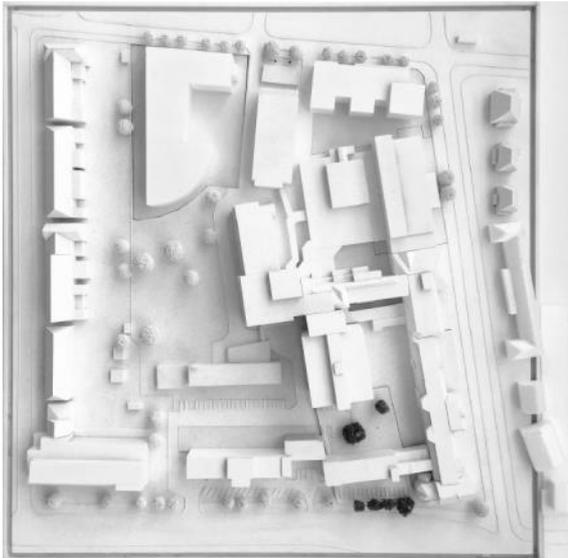
SÖNSTIGE FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Ga Garagen, eingeschossig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fahr- und Gehrecht zugunsten der westlich angrenzenden Grundstücke; Überbauung nicht zulässig

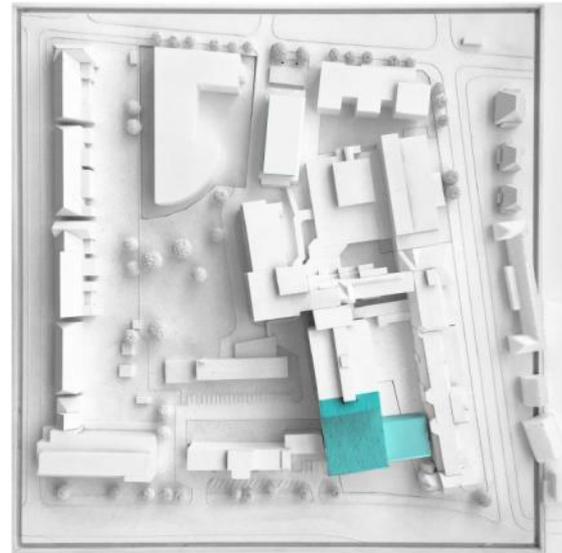
Die nicht bebauten Teile der Grundstücke einschließlich der Flächen über den Nebenanlagen unter Erdgleiche und Garagen unter Erdgleiche sind zu begrünen und zu unterhalten

- #1) Handwerksbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden nicht zugelassen
- #2) Ställe für Kleintierhaltung sind nicht zugelassen

Mögliche chronologische Entwicklung des Klinikgeländes (Entwurf: Kaars | Schlichtmann)



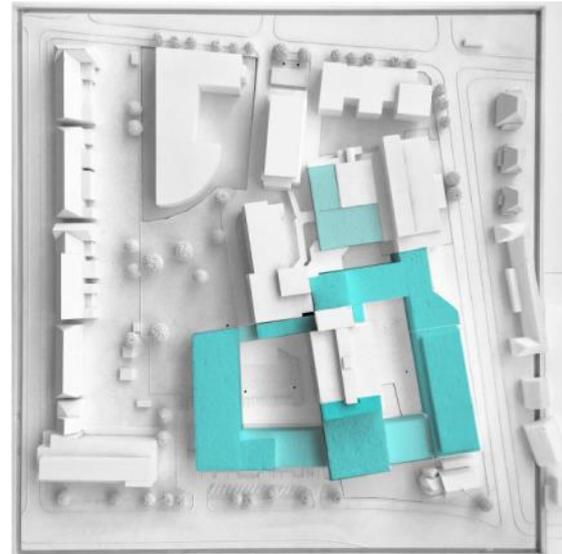
Ist-Zustand



Neues Ärztehaus
VE_129



Erste Maßnahme
neuer B-Plan



Mögliche langfristige
Entwicklung

Geltungsbereiche der zwei Bebauungsplanverfahren



VE_129: Neues Ärztehaus

VE_129 Neues Ärztehaus an der Schwachhauser Heerstraße