

A Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sondergebiet Klinikgebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

GRZ 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,7

GFZ 2,0 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 2,0

VII Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 7

OK max. 10 m über Straße Höhe baulicher Anlagen, Oberkante als Höchstmaß, z.B. 10 m über Straße

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Stellplätze/Parkdeck
Energieversorgung

Zweckbestimmung: Stellplätze/Parkdeck sowie Anlagen der Energieversorgung

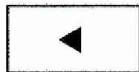
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



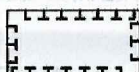
Ein- bzw. Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

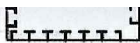


Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

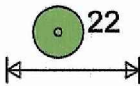


Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



M1

Fläche M1, extensive Wiese mit Bäumen und Hecken, siehe textliche Festsetzungen



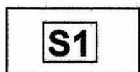
Anzahl der Bäume die innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu pflanzen und zu erhalten sind, z. B. 22, siehe textliche Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



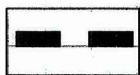
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Bezeichnung, z.B. L4

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Flächenumgrenzung mit Bezeichnung, z.B. S1, siehe textliche Festsetzungen

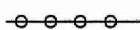
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzungen des Maßes der Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

C Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Wasserschutzgebiet der Schutzzone III

D Hinweise



Hubschrauberlandeplatz

5. Denkmalschutz

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Die von der Änderung nicht betroffenen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Zentralklinikum vom 16.11.2007 bleiben unverändert bestehen.