

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

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

Sondergebiet Klinikum der Zweckbestimmung: Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

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

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

abweichende Bauweise (§ 23 Abs.3 BauNVO) Bauweise s iehe Pkt.1 Abs. 2 der textlichen Festselzungen

4. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

II. Erläuterung der Nutzungsschablone

GFZ	Bauweise
GRZ	Anzahl der Vollgeschosse Höchstmaß

"Erweiterung - AMEOS Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Klinikum", Haldensleben Beschluss Nr. 37-3.(V)/2009 Planungsstand: 04.11.2010 Satzung

Maßstab 1 1000

Textliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- (1) Sondergebiet SO Klinikum

Für das Sondergebiet wird folgende Zweckbestimmung festgesetzt:

- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke.

Allgemein zulässig ist im Sondergebiet die Erweiterung des Klinikums Haldensleben durch Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke. Ergänzend hierzu wird gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzt, dass im Sondergebiet Klinikum nur das Vorhaben zulässig ist, zu dem sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Eine Änderung des Durchführungsvertrages ist zulässig.

- 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- (1) Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist im Plangebiet zur Versickerung zu bringen.
- (2) Bei der Errichtung von Gebäuden im Plangebiet ist grundsätzlich der Einbau von Fledermausquartieren vorzusehen. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebengebäude.
- (3) Auf den Freiflächen des Plangebietes sind Nisthilfen für Vögel vorzusehen.
- 3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
- (1) Bepflanzung und Begrünung der Baugrundstücke: Die aufgrund der Grundflächenzahl nicht überbaubaren und nicht für Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO benötigten Flächen des Sondergebietes sind als parkartige Grünflächen mit Heckenstrukturen und Laubbäumen der untenstehenden Pflanzliste zu gestalten. Vorhandene Gehölze sind nach Möglichkeit einzubeziehen. Bei der Anlage der Heckenstrukturen sind die Belange der Schaffung von Nistplätzen für Vögel besonders zu berücksichtigen.
- (2) Stellplatzbepflanzung: Je 6 im Zusammenhang angelegte PKW-Stellplätze sind mit einem einheimischen groß oder mittelkronigen Laubbaum zu begrünen.

Folgende heimische Gehölze werden im Plangebiet zur Anpflanzung empfohlen:

Eberesche (Vogelbeere) Kreuzdorn Faulbaum Rosa Canina (Artengruppe) Feldahorn Rosa Tomentosa Traubeneiche Gemeine Esche Gemeiner Hasel Gemeiner Schneeball Hainbuche Holunder Rotbuche Roter Hartriegel Schlehe Stieleiche Wildbime Winterlinde

Es sollte Pflanzgut gebietsheimischen Ursprungs verwendet werden.