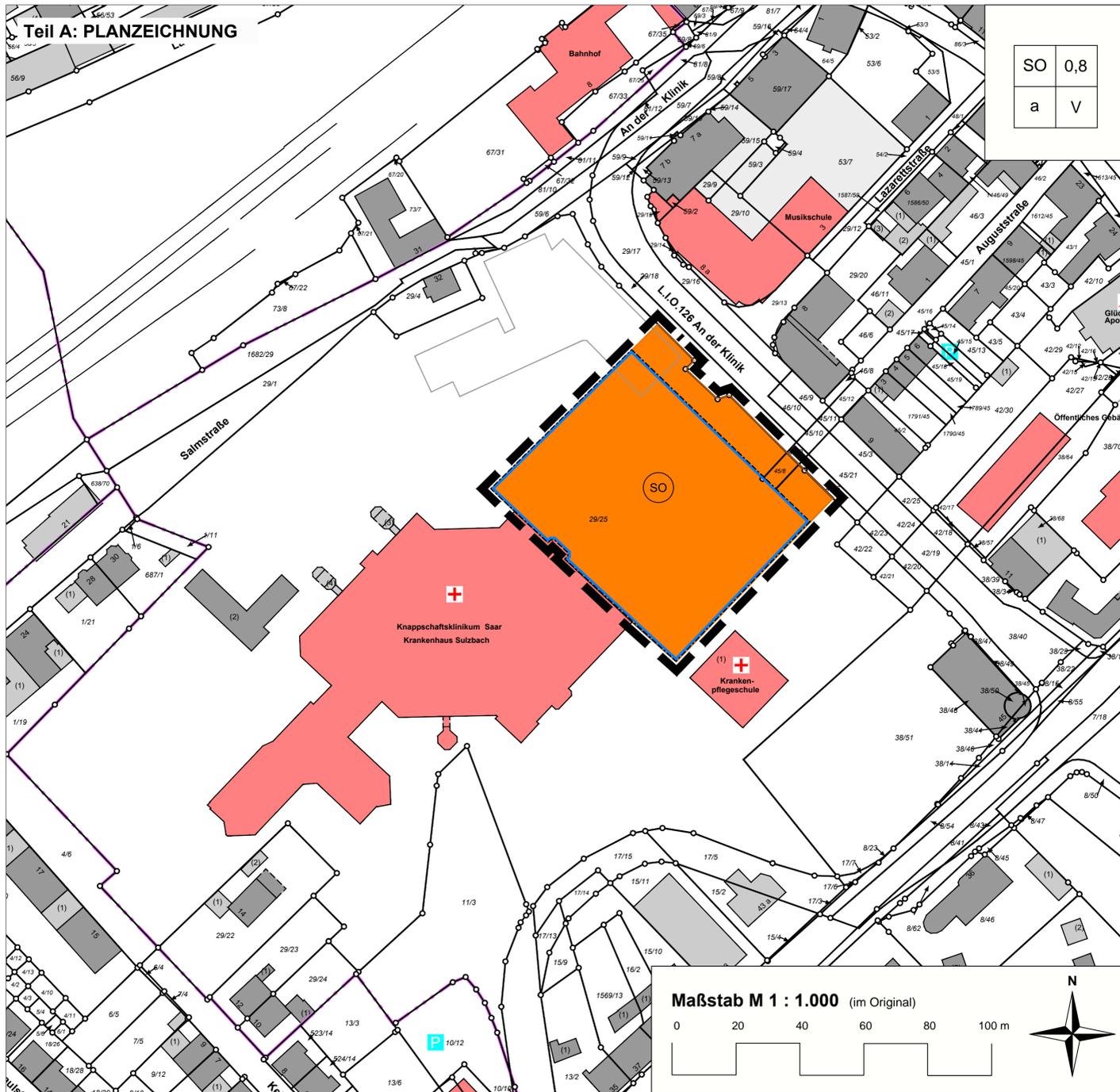


Stadt Sulzbach - BEBAUUNGSPLAN NR. 91/1 "Krankenhausareal - 1. Änderung"



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Sondergebiet (SO) Krankenhaus
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - v Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1	2	Nutzungsschablone 1 Baugebiet 2 Grundflächenzahl 3 Bauweise 4 Zahl der Vollgeschosse
3	4	

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 - Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 11 BauNVO wird ein Sondergebiet "Krankenhaus" festgesetzt. Zulässig sind folgende Nutzungen:

 - Krankenhausgebäude,
 - Anlagen und Gebäude für gesundheitliche und medizinische Zwecke, hier: Pflege- und Therapiebereiche, Arztpraxen, Dialyse,
 - Rettungswache mit Garagen, Sozial- und Lagerräumen,
 - Verwaltungs- und Serviceeinrichtungen,
 - Schulungsräume, Schule für Gesundheits- und Krankenpflege,
 - Betriebliche Sozialräume wie Kantinen, Umkleibereiche, Ruheräume etc.,
 - Apotheken,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Kapelle, Seelsorge und soziale Dienste,
 - Personal- und Hausmeisterwohnungen,
 - der Nutzung zugeordnete Funktionsräume und Einrichtungen, wie Lagerräume, Wäscherei, Reinigungsdienst, Küche, medizinische Werkstätten, Laboratorien
 - Anlagen zur technischen Versorgung des Plangebietes, wie Heizzentren, Trafos, Lüftungs- und Elektrozentrale, sonstige Technikbereiche,
 - Antennen,
 - Anlagen zur äußeren Erschließung des Gebäudes, wie Zuwegungen, Feuerwehrzufahrten, Löschwasserteiche, Anlagen zur Regenrückhaltung bzw. Versickerung, Terrassen und Aufenthaltsflächen,
 - Stellplätze,
 - Hubschrauberlandeplatz,
 - Kinderbetreuungseinrichtungen,
 - Kinderspielplätze,
 - sonstige krankenhausspezifische Vorgänge und Dienstleistungen
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 - Grundflächenzahl gem. § 16 und § 19 BauNVO**

Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 17 Abs. 2 BauNVO wird für das SO eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.
 - Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO**

Für das Plangebiet wird die maximale Zahl der Vollgeschosse bestimmt (V, siehe Plan).
 - Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Baugebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf und eine Grenzbebauung zulässig ist.
 - Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
 - Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen innerhalb des gesamten Baugebietes zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Es wird festgesetzt, dass 3 Quartiere für Fledermäuse (Fledermausnistkästen) sowie 3 Nistkästen für Vögel zu installieren und dauerhaft zu erhalten.
 - Grünordnerische Festsetzungen**

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen zu begrünen sind.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).

Pflanzliste (nicht abschließend):
 Bäume (empfohlener StU: 16-18 cm): Acer platanoides „Columnare“ (Spitzahorn), Acer platanoides „Olmstedt“ (Spitzahorn), Carpinus betulus „Fatigiata“ (Pyramiden-Hainbuche).
- FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Planzeichnung
- HINWEISE**

artenschutzrechtliche Hinweise

Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.

 - Die Baumhöhlen innerhalb des Plangebietes sollten vor Fällung auf Fledermäuse und Höhlenbrüter überprüft werden.
 - Um eine mögliche Betroffenheit von Amphibien auszuschließen, sollten vor Baubeginn Kartierungen zur Untersuchung potenzieller Vorkommen erfolgen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147) geändert worden ist

Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I, S. 3908) geändert worden ist

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274; 2021 I, S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I, S. 4458) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I, S. 540)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I, S. 2694)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I, S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147) geändert worden ist

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I, S. 211)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I, S. 2629)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt, S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I, S. 324)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I, S. 2629)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), mehrfach geändert durch Art. 60 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I, S. 2629)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I, S. 2629)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S. 358f.), geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I, S. 2629)

Satzung zum Schutz der Bäume in der Stadt Sulzbach/Saar (Baumschutzsatzung) vom 01. Februar 2009 (Amtsblatt v. ##. ## 2009)

VERFAHENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Sulzbach hat am ____2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91/1 "Krankenhausareal - 1. Änderung" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am ____2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und hat gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ____2022 bis einschließlich ____2022 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können am ____2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____2022 über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Stadt Sulzbach am ____ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Stadt Sulzbach hat am ____ den Bebauungsplan Nr. 91/1 "Krankenhausareal - 1. Änderung" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan Nr. 91/1 "Krankenhausareal - 1. Änderung" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Sulzbach, den ____ Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 91/1 "Krankenhausareal - 1. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erföchen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Sulzbach, den ____ Der Bürgermeister

STADT SULZBACH

Nr. 91/1 "Krankenhausareal - 1. Änderung"

BEBAUUNGSPLAN

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet für die Stadt Sulzbach, Völklingen, im März 2022