
III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Seniorenheim mit 10 Wohnungen und 72 Pflegeplätzen sowie das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Verwaltungsgebäude für die Verwaltung der Seniorenheime und Geschäftstätigkeiten des Betreibers des Seniorenheims.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Sinne von § 19 BauNVO beträgt 0,4.
Als Bauland im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO gilt ausschließlich der Teil des Plangebiets, der sich außerhalb der beiden festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „A“ und „S“ befindet.

3. Baugrenzen

Außerhalb der Baugrenzen sind die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Stellplätze, Nebenanlagen und Verkehrsflächen zulässig.

4. Wasserdurchlässigkeit

Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. Schotterrasen, Naturstein- oder Betonpflaster).

5. Baumfallzone

Soweit Gebäude innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Baumfallzone errichtet werden, sind diese baumfallsicher auszuführen.