

II. TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 Rechtsgültigkeit

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtskräftige Bebauungsplan inkl. seiner 13 Deckblätter seine Gültigkeit.

2.0 Bauweise

Die Bauweise wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO festgelegt.
Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge bis zu 95m zulässig.

3.0 Gestaltung der baulichen Anlagen

SO 1

bei III Vollgeschossen max. zulässige Wandhöhe an der Traufe 13,00 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK geplantem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe bzw. OK Attika. Bezogen auf 0,00 OK FFB Erdgeschoss wird die max. zulässige Wandhöhe an der Traufe auf 7,80 m beschränkt.

bei IV Vollgeschossen max. zulässige Wandhöhe an der Traufe 15,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK geplantem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe bzw. OK Attika. Bezogen auf 0,00 OK FFB Erdgeschoss wird die max. zulässige Wandhöhe an der Traufe auf 7,80 m beschränkt.

SO 2

bei I Vollgeschoss max. zulässige Wandhöhe an der Traufe 4,50 m
bei III Vollgeschossen max. zulässige Wandhöhe an der Traufe 13,00 m
bei IV Vollgeschossen max. zulässige Wandhöhe an der Traufe 15,50 m
max. zulässige Wandhöhe am First bei SD /PD 17,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK geplantem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe bzw. OK Attika. Nach III Vollgeschossen ist ein Staffelgeschoss vorzusehen, welches an drei Seiten eine Dachterrasse mit einer Tiefe von mind. 2,50 m aufweist.

SO 3

max. zulässige Wandhöhe 9,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK geplantem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe bzw. OK Attika.

Für die Errichtung eines Treppenhauses mit Aufzuanlage zur barrierefreien Anbindung an den Haupteingang der Klinik ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig.

4.0 Garagen und Nebenanlagen

Garage, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen sind nur innerhalb der Fläche für Garagen Carports, Stellplätze, Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

G.7.3 Befestigung von Kfz-Stellplätzen


Diese sind wasserdurchlässig zu befestigen.

5.0 Immissionsschutz

Zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten werden folgende Festsetzungen getroffen:

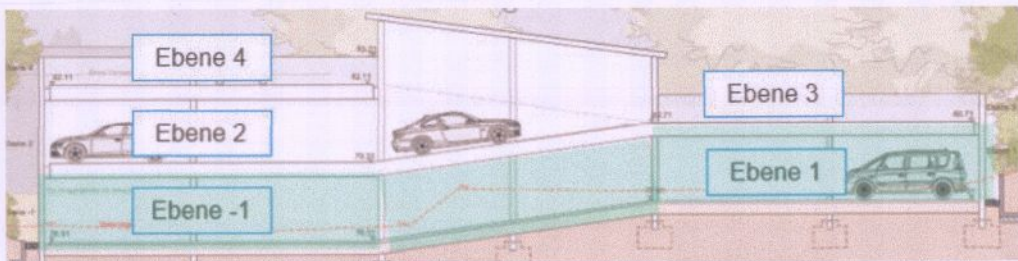
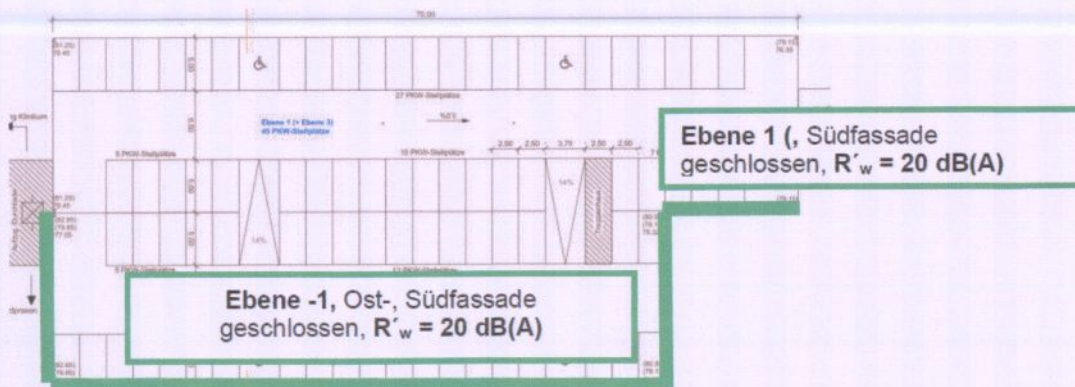
Die Stellplätze **P4, P6 und P8**, sowie die **Ebenen 2, 3 und 4 der Hochgarage** sind in der Zeit von 21:30 bis 05:30 Uhr geschlossen.

Die Nachtzeit wird auf die Zeit zwischen 21:30 Uhr bis 05:30 Uhr festgelegt.

Planzeichen 

Durchgangsdämmung der Fassade $R_w \geq 20$ dB

Ebene -1 und Ebene 1 (Einfahrt)



Die schalltechnische Untersuchung der C.Hentschel Consult vom 14. April 2022 ist Bestandteil des Bebauungsplanes und die dortigen Vorgaben und Berechnungsgrundlagen sind zu beachten.

6.0 Abstandsflächen

Die Regelung nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO findet keine Anwendung.
Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO werden die Mindestabstände der Abstandsflächen durch die Baufenster geregelt, auch sind bei gemeinsamen Baugrenzen keine Abstandsflächen einzuhalten.