



MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Große Kreisstadt

Mosbach

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

„Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 G“

zur Teiländerung des Bebauungsplanes „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 F“
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Gemarkung Mosbach

Textlicher Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen

Satzung

Planstand: 04.11.2020

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



TEXTLICHER TEIL

Geänderte oder ergänzte Festsetzungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Johannes-Diakonie, 1.54 F“ sind in rot markiert.

Darüber hinaus behalten die textlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 F“ ihre Gültigkeit.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Sondergebiet Seniorenzentrum + REHA-Klinik (SO_{Nr.13}) (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet „Seniorenzentrum + REHA-Klinik“ dient der Unterbringung eines Seniorenwohn- und -pflegeheims mitsamt zugeordneter Pflege- und Betreuungseinrichtungen sowie einer REHA-Klinik.

Im Sondergebiet „Seniorenzentrum“ sind ausschließlich Nutzungen wie betreutes Wohnen, Wohn- und Pflegeheime, einschließlich zugeordneter medizinischer, therapeutischer, betriebstechnischer Ergänzung- und Nebeneinrichtungen sowie eine Cafeteria und eine REHA-Klinik zulässig.

1.2 Sondergebiet Heizzentrale und gew. Ausbildung (SO_{Nr.5}) (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet „Heizzentrale und gewerbliche Ausbildung“ dient der Unterbringung einer Heizzentrale und Einrichtungen gewerblicher Ausbildung.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

2.1 GFZ - Geschossflächenzahl

Geschossflächenzahl entsprechend Planeintrag.

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

3.1 Oberflächenbefestigung

Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

Aufgestellt:

Mosbach, den 10.12.2020

DIE GROSSE KREISSTADT:

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de