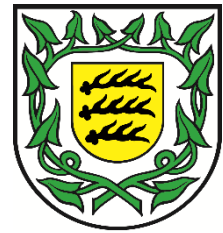


Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden



Bebauungsplan "Sondergebiet Kreiskrankenhaus Winnenden",
1. Änderung

Planbereiche: 14.03 und 30.00

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist



Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Bebauungsplans "Sondergebiet Kreiskrankenhaus Winnenden" in Winnenden sind unter Beachtung dieser 1. Änderung unverändert anzuwenden.

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet "Kreiskrankenhaus Winnenden" (§ 11 Abs. 2)

Entsprechend dem Planeinschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festgesetzt.

Zulässig sind Klinik mit Hubschrauberlandeplatz sowie für den Betrieb des Krankenhauses notwendige Bauwerke.

Sonstige Nutzungen, die diese Zweckbestimmung und Art der Nutzung ergänzen, sind ebenso zulässig.

Die sonstige Sondergebietsfläche "Kreiskrankenhaus Winnenden" mit den festgesetzten Nutzungen dient dem Gemeinbedarf im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

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

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche ist durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als absolute Höhen über Meereshöhe Normal Null (m ü. NN) festgesetzt.

Technische Aufbauten einschließlich Treppenhäuser, Aufzugsschächte und Aufzugsüberfahrten sind bis zu einer Höhe von 5,00 m über der maximal zulässigen Gebäudehöhe zulässig.

Die technischen Aufbauten müssen um das Maß ihrer Höhenüberschreitung von der Außenwand des zum Dach gehörenden Gebäudes oder Gebäudeteils zurückgesetzt werden.



Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind die für den Hubschrauberlandeplatz erforderlichen Beleuchtungs- und Befeuerungseinrichtungen.

3. Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Die Bauweise ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch die offene Bauweise und zwei unterschiedliche abweichende Bauweisen (a¹, a²), festgesetzt.

Im Bereich a¹ ist die Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO, ohne eine Längenbegrenzung, festgesetzt.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach § 23 BauNVO im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Ist eine Baulinie festgesetzt, so müssen Gebäude und Gebäudeteile auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Ausgenommen von der Festsetzung der Baulinie sind notwendige Stützen zur Herstellung der Obergeschosse.

Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

3.3 Stellung baulicher Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Darstellung der Hauptgebäuderichtung festgesetzt.

Gefertigt:

Winnenden, den 13.01.2025

Schlecht

Stadtentwicklungsamt