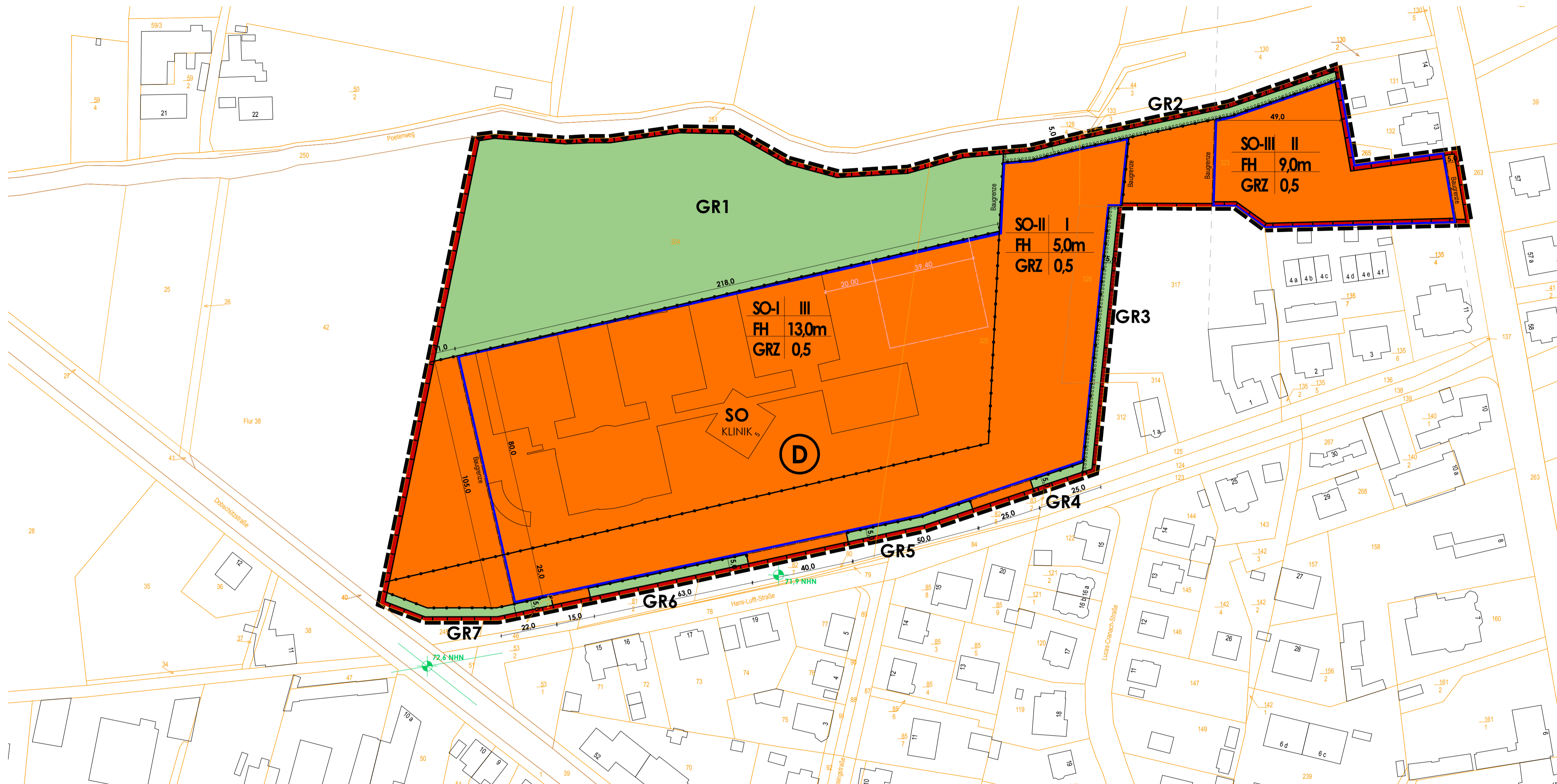
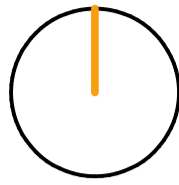


# BEBAUUNGSPLAN W16 "Klinik Bosse Wittenberg" - Bebauungsplan der Innenentwicklung

## VERFAHRENSVERMERKE

### PLANZEICHNUNG - TEIL A



### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. 2013 Teil I Nr. 29 S.1548) in der derzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan W 16 „Klinik Bosse Wittenberg - Bebauungsplan der Innenentwicklung“ für das Gebiet Gemarkung Wittenberg, Flur 38 mit den Flurstücken 324, 325, 326 und 323 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

### Planzeichenerklärung nach Planzeichenverordnung PlanV

	Sondergebiet Klinik § 11 BauNVO		private Grünfläche
	private Grünfläche		private Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzung
	Hausnummerierung		Flurstücknummerierung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB		Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung § 1 Abs. 1, § 16 Abs. 5 BauNVO
	Umriss vorhandene Bebauung		vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene Außenanlagen		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)		

<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. 2013 Teil I Nr. 29 S.1548) in der derzeit geltenden Fassung	
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch BGBl. 2013 Teil I Nr. 29 vom 20.06.2013	
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne & die Darstellung des Planrechts (Planzeichenerklärung 1990 PlanV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)	
<b>Kartengrundlage</b>	
Kartengrundlage Liegenschaftskarte:	
des LVermGeo:	
Gemarkung:	Wittenberg
Flur:	38
Maßstab:	1:1.000
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr):	12/2013
Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch:	
am:	14.07.2009
Aktenzeichen:	A18-208-2009-7

<b>Pflanzliste zur Anpflanzung innerhalb der privaten Grünflächen GR 2 und GR 3</b>	
<b>Großkronige Bäume</b>	
Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	
Stiel-Eiche ( <i>Quercus robur</i> )	
Silberweide ( <i>Salix alba</i> )	
Winterlinde ( <i>Tilia cordata</i> )	
Flatterulme ( <i>Ulmus laevis</i> )	
Feldulme ( <i>Ulmus minor</i> )	
<b>Mittel- bis kleinkronige Bäume</b>	
Feld-Ahorn ( <i>Acer campestre</i> )	
Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	
Eingrifflicher Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> )	
Holzahorn ( <i>Morus sylvestris</i> )	
Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )	
Pflaume ( <i>Prunus domestica</i> )	
Gewöhnliche Traubenkirsche ( <i>Prunus padus</i> )	
Holzbirne ( <i>Pyrus pyraster</i> )	
Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> )	

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 15 bis 22 der BauNVO	
GRZ 0,5	Grundflächenzahl als Höchstmaß
FH 13m	Firsthöhe als Höchstmaß über Gelände
III	max. Zahl der Vollgeschosse
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO	
Baugrenze	
Erläuterung der Nutzungsschablone - Festsetzungsschlüssel	
Art der Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Firsthöhe	Wert Firsthöhe
Grundflächenzahl	Wert GRZ

<b>Sträucher, heimisch</b>	
Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	
Büchler Hainleien ( <i>Cornus sanguinea</i> )	
Haselnuss ( <i>Corylus avellana</i> )	
Zweiflügeliger Weißdorn ( <i>Crataegus laevigata</i> )	
Eingrifflicher Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> )	
Europäisches Pfaffenblüthen ( <i>Euonymus europaeus</i> )	
Gemeine Heckenkirsche ( <i>Lonicera xylosteum</i> )	
Gemeiner Faulbaum ( <i>Rhamnus frangula</i> )	
Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )	
Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )	
Grauweide ( <i>Salix cinerea</i> )	
Purpurweide ( <i>Salix purpurea</i> )	
Mandelweide ( <i>Salix triandra</i> )	
Korbweide ( <i>Salix viminalis</i> )	
Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )	
Gemeiner Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )	

### Textliche Festsetzungen - Teil B

#### I. Planungsrechtliche Festsetzung

#### 1. Art und Maß der baulichen Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 6 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

- 1.1 Art der baulichen Nutzung**  
Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinik dient vorwiegend der Unterbringung von Krankenhäusern und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen sowie Therapieeinrichtungen.  
Zulässig sind:
- Krankenhäuser und sonstige medizinische Anlagen und Einrichtungen
  - Gebäude, Räume und Anlagen für den klinik- und therapie-spezifischen Betrieb
  - Gebäude und Räume für die der Gesundheit dienenden Berufe, wie z.B. Arztpraxen
  - Gebäude, Räume und Anlagen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung der Krankenhäuser
  - Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen
  - der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften sowie Verkaufseinrichtungen
  - Stellplätze und Garagen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Untergeordnete Anlagen für sportliche, gesundheitliche, kirchliche und kulturelle Zwecke

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse:

SO-I max. III  
SO-II max. I  
SO-III max. II  
SO-I bis SO-III GRZ 0,5

- Grundflächenzahl:  
Die Größe der zulässigen Grundfläche der Baugebiete SO-I bis SO-III ist auf insgesamt weniger als 20.000m<sup>2</sup> festgesetzt.  
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche in den Baugebieten SO-I bis SO-III durch Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten ist je bis zu 50 vom Hundert zulässig.  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.  
- Höhe der baulichen Anlage:  
SO-I max. FH 13m über Gelände  
SO-II max. FH 9m über Gelände  
SO-III max. FH 9m über Gelände

#### 1.3 Bauweise

es sind Anbauten an den bestehenden Klinikkomplex, sowie freistehende Gebäude möglich

#### 1.4 Gebote zur Pflanzung

Auf den Grünflächen GR 2 und GR 3 ist jeweils eine Baum-/Strauch-/Hecke zu entwickeln. Für die Gehölzpflanzungen ist heimische Pflanzware entsprechend der genannten Pflanzliste (s. Tab.) zu verwenden.  
Für zu pflanzende Bäume und Sträucher werden folgende Mindestqualitäten vorgeschrieben:  
- Bäume: H. 3xv, mB, StU 14-16cm oder StB, 3xv mB  
- Sträucher: Str. 2xv, 60-100cm  
Pflanzzeitpunkt: Die Festsetzungen über die Bepflanzung sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude zu erfüllen.  
Pflanzung: Die Pflanzung erfolgt nach Mahd und Umbruch zweireihig im Versatz mit einem Reihenabstand von 2m und einem Pflanzabstand von 1m. Die Pflanzreihen sind auf 40cm Breite zu mulchen.  
Die verbleibenden Flächen sind zu mähen. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss einzuzäunen.

#### Hinweise:

- Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist gem. § 9 (3) DenkmSchG - LSA, im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Auch ist die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale gem. § 14(9) DenkmSchG LSA durch den Vorhabenführer zu gewährleisten.
- Das Stadtgebiet der Lutherstadt Wittenberg war im 2. Weltkrieg Bombenabwurfgebiet. Munitions- und Sprengkörperfunde können nicht ausgeschlossen werden.
- Werden im Zuge der Erd- oder sonstigen Bauarbeiten unbekannte Altlastenherde (verdeckte Deponien, Ablagerungen unbekannter Stoffe, Mineralölen u.a.) entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Umweltbehörde ist zu informieren.
- Im Plangebiet können Grenzmarkierungen vorhanden sein, welche gegebenenfalls durch die künftige Bautätigkeit zerstört werden können. Der verantwortliche Träger der Baumaßnahme hat im Falle einer Gefährdung von Grenzmarkierungen dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung rechtzeitig bzw. zur Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 VermGeoG LSA befugte Stelle durchgeführt wird. Das unbefugte Einbringen, Ändern und/oder Beseitigen von Grenzmarken stellt gem. § 5 und § 22 VermGeoG LSA eine Ordnungswidrigkeit dar.

1. Der Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft der Lutherstadt Wittenberg hat am 5.09.2011 unter Beschluss-Nr. IV/31-28-11 die Aufstellung des Bebauungsplanes W16 Klinik Bosse gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 06.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wittenberg, den ..... -Siegel- Der Oberbürgermeister

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes W16 Klinik Bosse erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Auf eine Umweltprüfung wird verzichtet. Die Anwendung des § 13a BauGB ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wittenberg, den ..... -Siegel- Der Oberbürgermeister

3. Der Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft der Lutherstadt Wittenberg hat am ..... unter Beschluss-Nr.: ..... den Entwurf des Bebauungsplanes W 16 Klinik Bosse in der Fassung vom ..... beschlossen, die Begründung zustimmend zur Kenntnis genommen und den Entwurf einschließlich Begründung zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wittenberg, den ..... -Siegel- Der Oberbürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes W16 Klinik Bosse in der Fassung vom ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... für die Dauer eines Monats, ausgenommen gesetzlicher Feiertage, während folgender Zeiten:

Montag bis Donnerstag	8.00 bis 18.00 Uhr
Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr
Sonnabend	9.00 bis 12.00 Uhr

im Bürgerbüro der Lutherstadt Wittenberg, Lutherstraße 56 öffentlich auslegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wittenberg, den ..... -Siegel- Der Oberbürgermeister

5. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ..... aufgefordert worden.

Wittenberg, den ..... Siegel- Der Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB geprüft, und die Abwägung beschlossen. Beschlussnr.: ..... Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wittenberg, den ..... -Siegel- Der Oberbürgermeister

7. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg hat den Bebauungsplan W 16 Klinik Bosse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung am ..... beschlossen. Beschluss-Nr.: ..... Die Begründung wurde zustimmend zur Kenntnis genommen.

Wittenberg, den ..... -Siegel- Der Oberbürgermeister

8. Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Wittenberg, den ..... -Siegel- Der Oberbürgermeister

9. Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt "Die neue Brücke" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 - 216 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan W 16 Klinik Bosse tritt mit der Bekanntmachung in Kraft

Wittenberg, den ..... -Siegel- Der Oberbürgermeister

### Lutherstadt Wittenberg - Der Oberbürgermeister -

<b>Fachbereich Stadtentwicklung</b>	
<b>Verfahrensstand:</b> Satzung	<b>Blatt-Nr.:</b> 1
<b>Vorhaben:</b> Bebauungsplan W16 "Klinik Bosse Wittenberg" Bebauungsplan der Innenentwicklung	<b>Maßstab:</b> 1 : 1000
<b>Planverfasser:</b> das atelier ARCHITEKTUR & DESIGN Dipl.-Ing.(FH) Matthias und Annett Stäbler Hans-Luft-Strasse 30 06888 Wittenberg fon 03491 / 442 446 fax 03491 / 442 481 mail atelier.staebler@gmx.de	<b>Gezeichnet:</b> a.st <b>Stand:</b> 30.01.2014 <b>Geprüft:</b> <b>Datum:</b> <b>Geändert:</b> <b>Datum:</b>