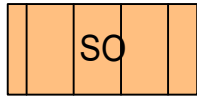


Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen



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

Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO:
Medicenter mit Mediclinic und nutzungsbedingten
Nebenanlagen

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
Medicenter mit Mediclinic und nutzungsbedingten
Nebenanlagen dient der Gesundheitsversorgung im
ländlichen Raum mit

- Präventions- und Diagnostikzentrum mit Arztpraxen
- Klinik mit OP-Sälen und stationärer Unterbringung
- Stellplatzanlage

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6

Grundflächenzahl

317,60m ü.NHN
314,30m ü.NHN

Höhe baulicher Anlagen: maximal zulässige Firsthöhe in
Metern über NHN, bei Flachdächern maximale Gebäudehöhe
in Metern über NHN.

Die maximale Gebäudehöhe bei Satteldächern ist am
höchsten Punkt des Firstes des fertig gestellten Gebäudes
zu messen.

Die maximale Gebäudehöhe bei Flachdächern wird
gemessen am höchsten Punkt der Attika des obersten
Geschosses. Wird keine Attika gebaut, ist der obere
Bezugspunkt die Oberkante des Flachdaches an der
Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut des
obersten Geschosses. Zu messen ist am fertiggestellten
Gebäude.

Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen, Anlagen zur
Gewinnung erneuerbarer Energien und technische
Aufbauten dürfen die maximale Gebäudehöhe bis zu einer
Höhe von 1,5m überschreiten.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a

abweichende Bauweise
gem. §22(4) BauNVO können Gebäude unter Einhaltung des
seitlichen Grenzabstands abweichend von der offenen
Bauweise auch mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet
werden.

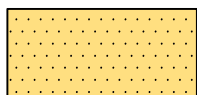


Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



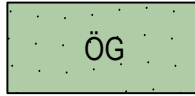
Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung:

Kurpark

6. Planungen, Nutzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Im Bereich der Baugrundstücke sind alle Flächen, die nicht von baulichen Anlagen eingenommen werden, dauerhaft zu begrünen.

7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 BauO NRW)

Fassaden

Als Außenwandmaterialien sind ausschließlich schwarzer Schiefer, Glasfassaden, weiße und weißgraue Putzflächen, weiße Ausfachungen und Naturstein zulässig.

Für gliedernde und untergeordnete Fassadenelemente und Bauteile sind für bis zu 30% der gesamten Fassadenfläche zusätzlich folgender Materialien zulässig:

Metall, Holz (gegen Vergrauung geschützt), Kunststein, farbiger Wandputz, Sichtbeton, Glas.

Fachwerkkonstruktionen sind nur in den Farben Schwarz/ braun – weiß oder schwarz-weiß zulässig.

Dachformen, Dachneigungen

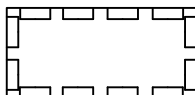
Zulässig sind nur Flachdächer und Satteldächer, die Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45°.

Dacheindeckung

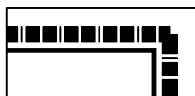
Für geneigte Dächer sind nur anthrazit bis schwarzfarbene, kleinteilige Eindeckungsmaterialien in Form von Naturschiefer, Kunstschiefer und Ziegeln zulässig.

8. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeindewerke Nümbrecht



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



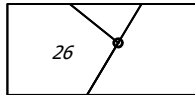
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Höhenfestsetzungen.

Nutzungsschablone

SO	
0,6	a
317,60 m ü. NHN	

Zulässige Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
max. Höhe baulicher Anlagen	

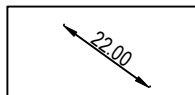
9. Sonstige Darstellungen



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



Vorhandene Bebauung mit Hausnummer



Vermaßung in Metern



Paralleles Maß



Winkelvermaßung in Grad



vorhandene Geländehöhen in m ü. NHN