



Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 029
„Stiftungskrankenhaus - Neufassung“
der Stadt Speyer

Bitte beachten Sie die Hinweise zur Internetfassung unter
<http://www.speyer.de/Standort/Bauen/Bebauungspläne>

Internetfassung

C. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 Abs. 1 und § 39 h BBauG)

1. Das Plangebiet ist als Besonderes Wohngebiet gemäß § 4a BauNVO und im Bereich des Stiftungskrankenhauses als Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ festgesetzt.
2. Im besonderen Wohngebiet sind die nach § 4a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe nicht zulässig. Die nach § 4 a Abs. 3 Ziffer 2 + 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6).
3. Im besonderen Wohngebiet sind die zulässigen Nutzungen nach § 4 a Abs. 2 Nr. 4 (Geschäfts- und Bürogebäude), Nr. 2 (Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften) und Nr. 5 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke) BauNVO auf das Erdgeschoss zu beschränken (§ 1 Abs. 7 BauNVO). Sie können ausnahmsweise in anderen Geschossen zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BBauG).
4. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im besonderen Wohngebiet mit Grundflächenzahl 0,5 und Geschossflächenzahl 1,4 festgesetzt. Ausnahmsweise sind höhere Werte zulässig, insbesondere aus Gründen des Bestandsschutzes (§ 17 Abs. 9 BauNVO). Im Sondergebiet ist das Maß der baulichen Nutzung durch eine differenzierte Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse hinreichend bestimmt.
5. Die überbaubaren Flächen sind durch Baulinien und Baugrenzen gekennzeichnet. In begründeten Fällen können Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen werden. Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.
6. Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die zulässige Geschossfläche ist um die Fläche notwendiger Garagen zu erhöhen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
7. In den mit Planzeichen gekennzeichneten Bereichen kann gemäß § 39 h BBauG die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten werden soll,
 - weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen die Stadtgestalt prägt oder
 - weil sie von städtebaulicher Bedeutung ist.

D. Gestalterische Festsetzungen: (§ 9 Abs. 4 BBauG i. V. m. § 123 Abs. 5 LBauO)
(§ 9 Abs. 4 BBauG i. V. m. § 17 LPflG)

1. Bei Neubaumaßnahmen und Modernisierungsvorhaben ist eine Rücksichtnahme auf den Altstadtcharakter in Material, Struktur und Maßstab Bedingung.
2. Im Bereich der besonderen Wohngebiete sind Satteldach, Walmdach und Mansarddach zulässig. Für Nebengebäude können sonstige Dachformen ausnahmsweise zugelassen werden, soweit das Stadtbild nicht negativ beeinträchtigt wird.
3. Die Traufhöhen von Gebäuden an der Ludwigstraße dürfen eine Höhe von 9,80 m, von der Straßenoberkante, nicht überschreiten.
4. Begrenzungsmauern sind in Klinker- oder Natursteinmauerwerk auszuführen.
5. Im Bereich der besonderen Wohngebiete sind Antennenanlagen auf den straßenseitigen Dachflächen unzulässig. Sie dürfen die Firstlinien der Hauptbaukörper nicht überragen.
6. Soweit nicht anderweitig genutzt, sind nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke standortgerecht zu begrünen.
7. Im gekennzeichneten Bereich an der Allerheiligenstraße und an der Mönchgasse sind vorhandene Bäume zu erhalten. Durch natürlichen Abgang wegfallende Bäume sind so durch Neupflanzungen zu ersetzen, dass eine optische Abschirmung des Krankenhauses vom Straßenraum gewährleistet ist.

E. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 ABS. 6 BBauG)

Es gelten die Satzungen der Stadt Speyer

- über die Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz des engeren Altstadtbereiches von Speyer vom 11.11.1975 sowie die Satzung zur Änderung dieser Satzung vom 16.08.1978.
- über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz des engeren Altstadtbereiches in Speyer vom 14.02.1975 sowie die Satzung zur Änderung dieser Satzung vom 16.08.1978.