PLANZEICHEN der PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANV90

- SO KLINIK — Art der baulichen Nutzung, Sondergebiet Klinik
- (1,2) — Geschossflächenzahl, GFZ
- 0,4 — Grundflächenzahl, GRZ
- I-V-DG — Zahl der Vollgeschosse
- a — Abweichende Bauweise, Gebäudelänge 115 m
- SD,F — Dachform, Satteldach, Flachdach
- Baugrenze
- Strassenverkehrsflächen
- Einfahrt, Ausfahrt
- Fläche für Abfallentsorgung
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Anpflanzungen von Bäumen
- ST — Stellplätze
- Strasse Begrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Nummer der Nutzungsschablone (1: Art der baulichen Nutzung, 2:Zahl der Geschosse, 3: Grundfl. Zahl, 4: Geschossfl. Zahl, 5: Dachform, 6: Bauweise)

Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung:

1. Grundstücksgröße

1.1 Zusammenstellung der einzelnen Größen:

Flurstück-Nr.	1313/1	7.536 m²
"	2213	1.066 m²
"	2233	1.000 m²
"	2212	1.067 m²
"	1315a	2.867 m²
"	1315b2	2.316 m²
"	1316	2.193 m²
	Baugrundstück Größe	18.045 m²

2. Grundflächen / Grundflächenzahl

Untergeschoss	Grundfläche	3.129,02 m²
Grundflächenzahl	3.129 / 18.045 =	0,173

3. Geschoßflächen / Geschoßflächenzahl

UG - DG	Geschoßflächen	13.154,41 m²
Geschoßflächenzahl	13.155 / 18.045 =	0,729

Nachweis der erforderlichen KFZ-Stellplätze

Für die Ermittlung der Erforderlichen KFZ-Stellplätze wurden folgende Richtzahlen zu Grunde gelegt:

Krankenhäuser/Kureinrichtungen:
1 Stellplatz je 3 - 6 Betten
es wurden angenommen:
1 Stellplatz je 3 Betten

Bettenzahl: 225, somit
225 : 3 = 75 notwendige Stellplätze

Stellplätze geplant: Parkdeck, Ebene 1 und Ebene 2:

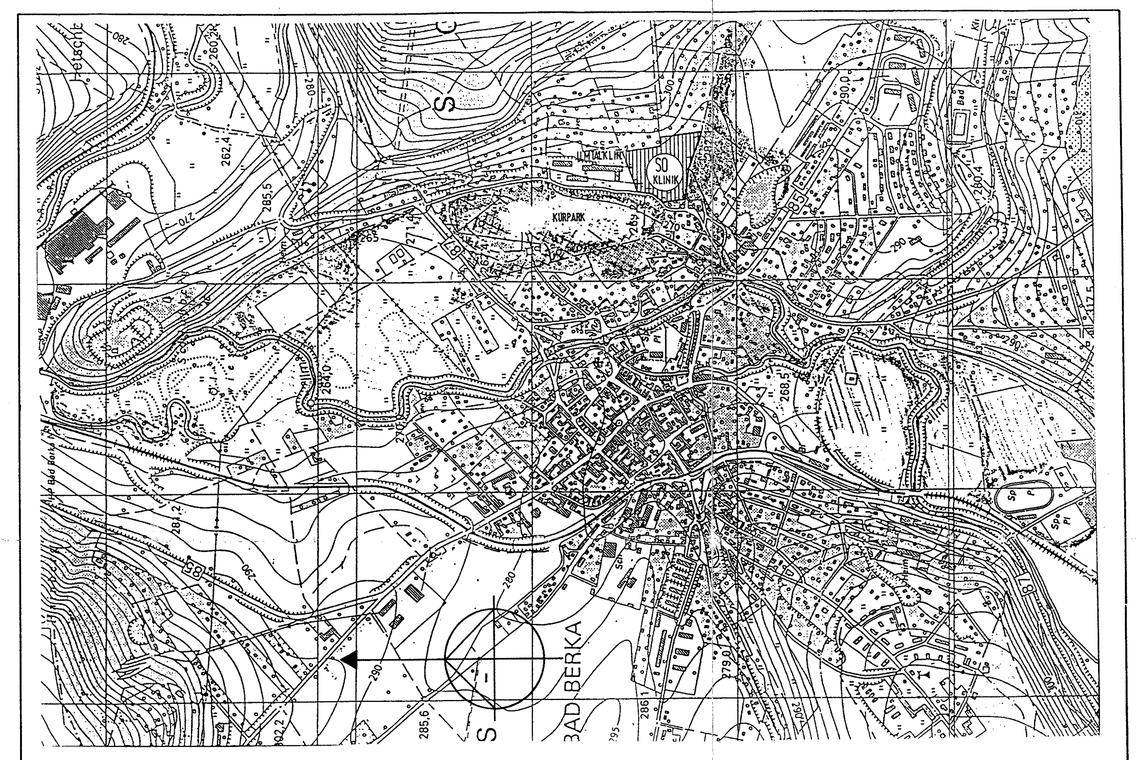
126	Stellplätze
4	Behindertenfreundliche Stellplätze im Bereich der Zufahrt
130	Stellplätze gesamt

Bei Bedarf von 75 Stellplätzen für den Neubau bleibt die Restsumme von **55 Stellplätzen** für die Nutzung durch die bestehende Ilmtalklinik I.

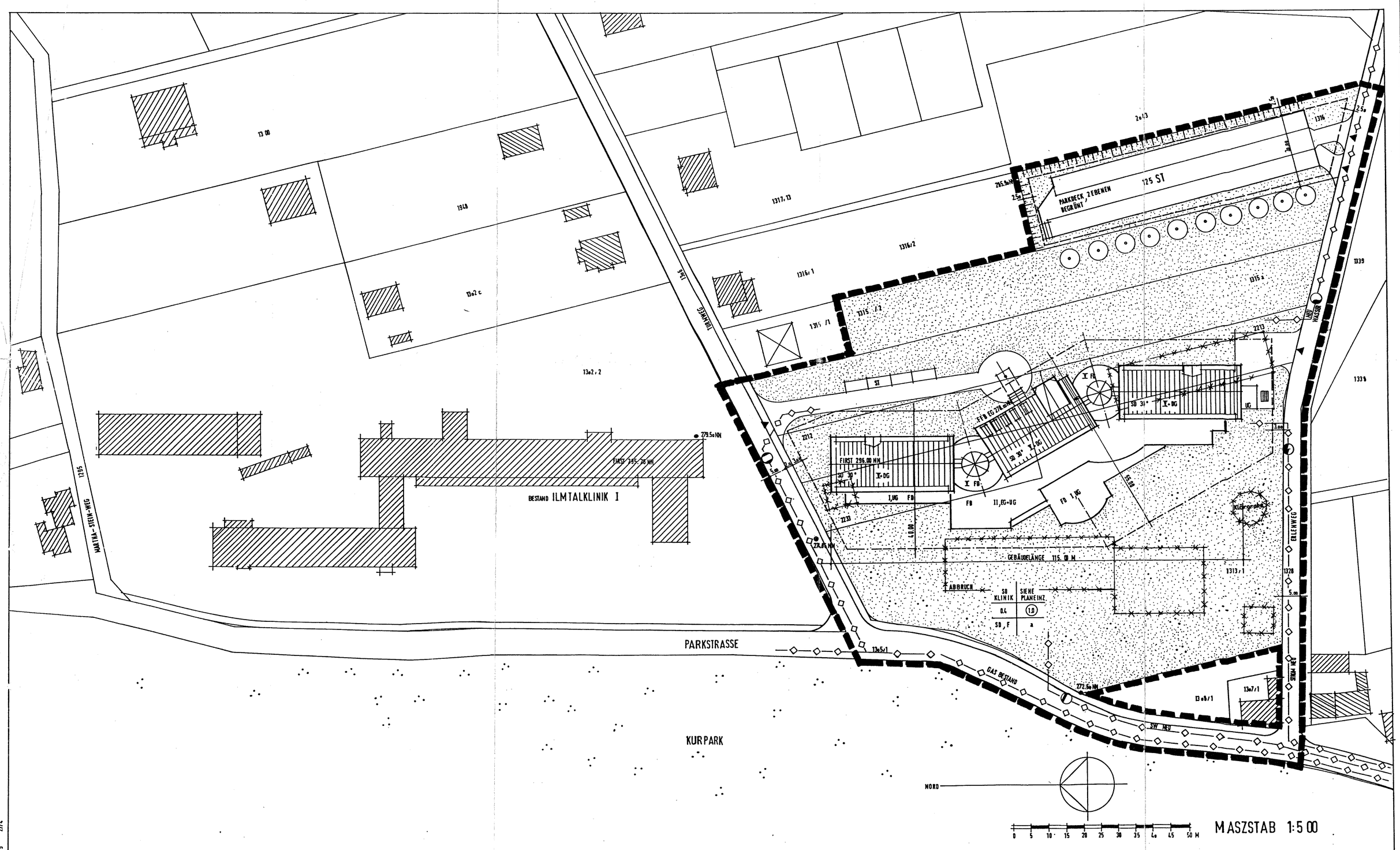
Stadt Bad Berka

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

ILMTALKLINIK II — STADT BAD BERKA



AUSZUG AUS DEM STADTPLAN



Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlage, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

1.1 Art der Baulichen Nutzung: SO Klinik, Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BAU NVO, Nutzung als Kur- und Klinikgebiet.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 1,00
nach § 19 und § 20 BAU NVO

1.3 Höhe der Baulichen Anlagen:
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 5 + 1 Dachgeschoß festgelegt (UG, EG, 1.-3.OG. + DG).
Höhe Fertigfußboden Erdgeschoß 278,00 NN
die Firsthöhe soll nicht wesentlich höher liegen als die der bestehenden Ilmtalklinik nach § 18 BAU NVO

1.4 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die dargestellten Baugrenzen definiert, Abstandsflächen nach Landesbauordnung nach § 23 BAU NVO

1.5 Bauweise:
Abweichende Bauweise nach § 22 Absatz 4 BAU NVO
Die Gebäudelänge des Hauptbaukörpers ist auf 115 m zu begrenzen.

2. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 83 Bauordnung vom 20.07.90

2.1 Die Ausrichtung der Klinik erfolgt in Nord-Südrichtung. Das Gebäude soll in der Fassade gegliedert sein.

2.2 Dächer: Hauptgebäude Satteldach, Dachneigung 20-30°, Dachziegeldeckung mit dunkler Färbung, 1 bis 2-geschossige Bauteile Flachdächer. Flachdachflächen sind zu begrünen

2.3 Farbgebung: Fassadenflächen Putz in weißer oder hellgetönter Färbung, Fenster weiß oder hellgetönt bzw. naturfarben.
Die Farbgebung ist mit der Stadt Bad Berka abzustimmen.

2.4 Eine Einfriedung durch Hecken und Zäune ist unzulässig

3. Stellplätze
Parkplatzanlage auf dem südöstlichen Grundstücksteil als offenes Parkdeck mit zwei Parkebenen mit 125 Stellplätzen.
Nutzung ist vorgesehen für die neue Klinik und die bestehende Klinik auf dem Grundstück Nr. 1302/2.
Die Zufahrt erfolgt über den südlich angrenzenden Erlenweg.

4. Grünordnung

4.1 Das natürliche Hanggelände soll erhalten bleiben, sofern nicht durch die bauliche Anlage Modellierungen notwendig werden.

4.2 Die Grünflächen sind so zu gestalten, daß räumliche Verbindung zum angrenzenden Kurpark hergestellt wird. Dementsprechend sind Pflanzenarten des Kurparkes in die Gestaltung einzubeziehen. Damit wird eine Erweiterung der Kurparkzone erreicht.

4.3 Die vorhandenen Bäume sind, soweit sie nicht wegen der baulichen Anlage und der Erschließungsstraßen beseitigt werden müssen, zu erhalten.

4.4 Das Parkdeck ist abzugrünen durch die Anbringung von Rankgerüsten und Klettergehölzen.

4.5 Erschließungsstraßen auf dem Grundstück sind mit Verbundpflaster herzustellen. Fußwege mit wasserdurchlässiger Decke.

4.6 Bei Bepflanzungen der Bereiche, die der Öffentlichkeit zugänglich sind, sind die Pflanzlisten des Gesundheitsministerium zu berücksichtigen.

5. Heilwasserschutzzone
Das Gebiet liegt in der Heilwasserschutzzone II von Bad Berka. Standortstellungnahmen des Forschungsinstituts für Balneologie und Kurortwissenschaft Bad Elster vom 9. Jan.1992 und der Thüringer Landesanstalt für Bodenforschung Weimar vom 14. Jan. 1992 liegen vor. Die darin aufgeführten Auflagen müssen bei der Ausführung berücksichtigt werden.

Begründung

1. **Planungsrechtliche Voraussetzungen**
Für die Grundstücke der geplanten baulichen Anlage liegt eine verbindliche Bauleitplanung nicht vor. Die Durchführung des Vorhabens schafft in Bad Berka neue Arbeitsplätze im medizinischen Bereich. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen (1992 - 1994).
Damit sind die Voraussetzungen erfüllt, ein Genehmigungsverfahren nach § 246 a Abs. 1 Nr. 6 Bau GB, Vorhaben- und Erschließungsplan, durchzuführen.

Der genehmigte Vorhaben- und Erschließungsplan wird in die Bauleitplanung der Stadt Bad Berka übernommen.

2. **Beschreibung des Plangebietes und des Vorhabens**
Auf den Grundstücken östlich des Kurparks, begrenzt durch die Parkstraße, Turmweg und Erlenweg sowie östlich durch die angrenzende Wohnbebauung, beabsichtigt die Ilmtal-Klinik Bad Berka GmbH, eine Rehaklinik mit 225 Betten zu errichten.

Das geplante Vorhaben steht im Einklang mit dem Stadtentwicklungskonzept und stellt eine Erweiterung des Kurangebotes dar.

Die neue Klinik wird als wirtschaftliche Einheit mit der bestehenden Ilmtalklinik auf dem Grundstück Flur-Nr. 1302/2 geführt.

3. **Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches**
Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die

Flurstücke Nr.	1313/1
Nr.	2213
Nr.	2233
Nr.	2212
Nr.	1315 a
Nr.	1315 b 2
Nr.	1316

Die Grundstücke sind im Eigentum der Ilmtal-Klinik Bad Berka GmbH, Parkstraße 8a, Bad Berka.

Flurstück Nr.	1305/1	(Teilfläche, Parkstraße)
Nr.	1306	(Teilfläche, Turmweg)
Nr.	1338	(Teilfläche, Erlenweg)

Die Grundstücke sind im Eigentum der Stadt Bad Berka.

4. **Städtebauliche Einordnung**
Das Vorhaben ist geplant auf einem nach Westen in Richtung Kurpark abfallenden Gelände, im mittleren Bereich des Hanges.

Das Gebäude ist zweifach abgewinkelt, untergliedert in drei klar ablesbare Baukörper, verbunden durch kreisförmige Bindeglieder, breiter gestaffelter Unterbau im Erd- und Untergeschoß.

Die Topographie ist berücksichtigt. Die Gebäudeorientierung ist die Ost-Westrichtung und nimmt damit die Gebäudestellung der bestehenden Ilmtalklinik auf.

Die Parklandschaft des Kurparkes soll auf dem Plangebiet fortgesetzt werden.

Die jetzt auf dem Plangebiet befindlichen Gebäude werden abgebrochen.

5. **Erschließung und Versorgung Verkehr**

5.1 Die Verkehrserschließung erfolgt über die Parkstraße von Süden her. Zufahrt zum Haupteingang vom Turmweg, zu den Parkplätzen und Anlieferung vom Erlenweg. Der Erlenweg wird entsprechend ausgebaut.

5.2 Ver- und Entsorgung Wasser, Abwasser, Strom Gas, Telefon
Die Ver- und Entsorgung der Klinik ist nach Bestätigung der Energieträger und der Stadt Bad Berka gesichert. Es ist davon auszugehen, daß bei der Fertigstellung der Klinik alle Anschlußwerte zur Verfügung stehen.
Mit den Energieträgern sind diesbezüglich Abstimmungen erfolgt. Im zeichnerischen Teil ist die Einbindung in das Grundstück dargestellt.

Ausfstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung Bad Berka hat gemäß § 246 a Abs. 1, Satz 1, NR 6 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 55 Bauplanungs- und Zulassungsverordnung in der Sitzung vom 24.05.92 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen. Die Bürgerbeteiligung voll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine 1-monatige Offenlage erfolgen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB zu beteiligen.

Bad Berka, den 13.6.92 — Bürgermeister

Der Plan stimmt mit dem Kataster überein.
Die Planung ist geometrisch eindeutig.

Weimar, den 26.6.92 — i.V. Soll — Dienstsiegel — Katasteramt

Der Aufstellungsbeschluß wurde mit dem Hinweis auf die 1-monatige Offenlage am 7.7.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Berka, den 13.6.92 — Dienstsiegel — Bürgermeister

Die Planung hat mit Begründung und textlichen Festsetzungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.6.92 bis 19.6.92 öffentlich ausgelegen.

Bad Berka, den ..... — Dienstsiegel — Bürgermeister

Dieser Plan ist nach Prüfung der [redacted] Anregungen und Bedenken gemäß § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen worden.

Bad Berka, den 13.6.92 — Dienstsiegel — Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 Abs. 1 durch die obere Bauaufsichtsbehörde AZ. 250.515-WE-L-06-SO vom 22.09.92 genehmigt.
" ILMTALKLINIK "

Weimar, den 22.09.92 — Dienstsiegel — Obere Bauaufsichtsbehörde

Die Genehmigung und die Satzung wurde gemäß § 12 BauGB am 01.10.92 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Berka, den 01.10.92 — Dienstsiegel — Bürgermeister

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen 250.515-WE-L-06-SO Ilmtalklinik vom 22. Sep. 1992
Weimar, den 22. Sep. 1992 — Unterschrift

Rechtsgrundlagen

§ 246 a Abs. 1, Satz 1, NR. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBL.I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.9.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBL.1990 II S 885,1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBL.I Nr. 50 S.929).

Planzeichenverordnung (Planz.VO.) vom 18.12.1990 BGBL.1991 I S. 58

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

ANTRAGSTELLER:
ILMTAL-KLINIK
BAD BERKA GMBH
PARKSTRASSE 8a
O-5302 BAD BERKA

FÜR DIE
ILMTALKLINIK II
BAD BERKA

BEARBEITET DURCH:
FREIE ARCHITEKTEN
A.RUCH DIPL.ING.(FH)
F. RUCH DIPL.ING.(FH)
MITTWEG 6
7812 BAD KROZINGEN

BAD BERKA, 06/04/92

GEÄ 13/e5/92

27/c