

# **SATZUNGSBESCHLUSS**

04.02.2016

## **SATZUNG**

### **der Gemeinde Trappenkamp über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14, 11. Änderung Teil I**

**für das Gebiet**

**„Gablonzer Straße 11, südlich der Celsiusstraße, westlich des  
Baugebietes Glashüttenweg und nördlich der Erfurter Straße –  
Wohnanlage für betreutes Wohnen“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom                    folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14, 11. Änderung Teil I für das Gebiet “ Eckgrundstück nördlich Erfurter Straße, östlich Gablonzer Straße – seniorengerechtes Wohnen“ erlassen

#### **TEIL B -TEXT-**

##### **1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 12 Abs 3 BauGB)**

In der Wohnanlage für betreutes Wohnen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig (§ 12 Abs. 3a BauGB).

Folgende Nutzungen sind zulässig: 51 barrierefreie betreute Wohnungen, eine Tagespflegeeinrichtung mit bis zu 24 Plätzen und eine stationären Pflege- und

Betreuungseinrichtung mit bis zu 60 Plätzen, ambulante Betreuungs- und Pflegeangebote, Einrichtungen für den allgemeinen Bedarf, wie z.B. Cafe, Kiosk, Frisör, Fußpflege sowie eine Physio- bzw. Ergotherapiepraxis.

Notwendige Nebenanlagen, gestalterische Elemente der Freiraumplanung (Gartenteich, Parkbänke und Einfriedigungen) sowie die notwendigen Stellplätze sind ebenfalls zulässig.

## **2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 1 und 4 BauNVO)**

Die maximale Firsthöhe wird für den Wohnkomplex Häuser A bis C mit 15 m, für das Gebäude Haus D mit 12 m und für das Gebäude Haus E mit 13,00 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der Gablonzer Straße im Bereich des jeweiligen Einzelvorhabens.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,45 festgesetzt.

## **3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)**

Als abweichende Bauweise wird für den Gebäudekomplex Häuser A bis C festgesetzt, dass die Länge der Gebäude 50 m überschreiten darf.

## **4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )**

Flächen für PKW- Zufahrten, fußläufige Verbindungen und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Hinweis: Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 einschließlich seiner bisherigen Änderungen verlieren ihre Rechtsgültigkeit soweit sie Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14, 11. Änderung Teil I betreffen.