

ungen der
estsetzung)

ene
sgrenze

snummer
t. Nr.



0.3 vorhandenes
Gebäude



Teil A - Planungsrechtliche Festsetzungen-

1. Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)	1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes für die Änderung der zeichnerischen Festsetzungen.	
1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Die Änderung der textlichen Festsetzungen sind für den gesamten Geltungsbereich gültig.	
2. Art und Maß der baulichen Nutzung, höchstzulässige Zahl der Wohnungen und Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1, 2 und 6 BauGB und §§ 4, 16 - 23 BauNVO)	Kur und Kurlfolgeeinrichtungen, zulässige Nutzungen sind:	K+F
2.1 Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	Kur und medizinische Rehabilitation, medizinische Therapie,	SO 1
Die Ziffer dient der Zuordnung von Festsetzungen	Betriebe des Beherbergungsgewerbes, seniorengerechtes Wohnen	
2.1.1 Zweckbestimmungen	Zulässig ist ein Café / Restaurant mit einer Wohnung für den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter	C/R
Kurklinik	Parkhaus / Stellplätze	PH
Medizinische Versorgung (Arztpraxen)		
Akutkrankenhaus		
	2.1.2 In den Sondergebieten sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig.	

2.2 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR 1
Die Ziffer dient der Zuordnung von Festsetzungen.	
2.2.1 Die Ausnahmen nach §3 (3) BauNVO sind unzulässig.	
2.2.2 Im WR 5 - Gebiet sind auch kleinere Beherbergungsbetriebe nach § 3 (3) BauNVO zulässig.	
2.2.3 Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)	
Die höchstzulässige Wohnungsanzahl beträgt zwei Wohnungen pro Wohngebäude.	
2.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), z.B. GRZ = 0,4	0,4
2.4 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO), z.B. GFZ = 0,8	0,8
2.5 Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte als Höchstwerte festgesetzt, soweit die Festlegungen über die bebaubaren Flächen sowie die der Landesbauordnung nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingen. Die Werte gelten auch, wenn die überbaubaren Flächen eine höhere Ausnutzung zuließen.	

