

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorbemerkung: Die 2. Änderung betrifft ausschließlich die innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereichs gelegenen Flächen des Sondergebietes „Altenwohn- und -pflegeheim“ (SO A). Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17a „Kleeberg“ einschließlich der 1. Änderung und Teilaufhebung bleiben unverändert bestehen.

NR. FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet „Altenwohn- und -pflegeheim“**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 (2) BauNVO)
Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 wird wie folgt ergänzt:
Zusätzlich zu den bisher zulässigen Nutzungen sind allgemein zulässig:
- Anlagen und Einrichtungen für medizinische, therapeutische, rehabilitative und sonstige gesundheitliche Zwecke, insbesondere ambulante medizinische Einrichtungen sowie Arzt-, Zahnarzt- und Therapiepraxen,
- Räume und Gebäude für freiberuflich oder in vergleichbarer Art selbständig Tätige, sofern deren Tätigkeit unmittelbar medizinischen, therapeutischen, rehabilitativen, pflegeergänzenden oder sonstigen gesundheitsbezogenen Zwecken dient,
- den vorgenannten Nutzungen zugeordnete Beratungs-, Verwaltungs- und Serviceeinrichtungen.
Die ergänzenden Nutzungen dürfen auch der Versorgung von Personen außerhalb des Sondergebietes dienen. Allgemeine Geschäfts-, Büro- und Dienstleistungsnutzungen ohne entsprechenden Gesundheits- oder Pflegebezug sind nicht zulässig.
Im Übrigen bleibt die textliche Festsetzung Nr. 1.1 unverändert.

B. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).

Planzeichenverordnung (**PlanZV**) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).