

STADT RADOLFZELL AM BODENSEE

BEBAUUNGSPLAN „HERMANN-ALBRECHT-KLINIK“ / 17. ÄNDERUNG FNP

PLANSTAND: Geänderter Entwurf Bebauungsplan 23.09.2019

Kurzübersicht zu den Änderungen gegenüber dem Entwurf Stand 30.04.2019

Die Vorschläge zu den Änderungen / Ergänzungen sind in den Texten durch Blaueträge markiert.

Vorgeschlagene Änderungen / Ergänzungen im Textteil des Bebauungsplanentwurfs:

- Ziff. 2.3, Höhe baulicher Anlagen und Längenbegrenzung im „Bereich überbaubare Grundstücksfläche mit besonderen Höhenfestsetzungen“:

Verzicht auf Gebäudehöhen über 415,00 ü.NN (5tes Geschoss), rechnerische Verteilung der max. 1.000 qm Gebäudegrundfläche auf 3tes und 4tes Geschoss:

Innerhalb dieser Fläche gelten maximal zulässige Höhen baulicher Anlagen in Abhängigkeit zu deren Grundfläche:

- Höhe bis max. 409,0 ü.NN zulässig auf max. Grundfläche 9.000 qm.
- Höhe > 409,0 bis <= 412,0 ü.NN zulässig auf max. Grundfläche ~~6.000~~ 6.500 qm.
- Höhe > 412,0 bis <= 415,0 ü.NN zulässig auf max. Grundfläche ~~3.500~~ 4.000 qm .
- ~~Höhe > 415,0 bis <= 418,0 ü.NN zulässig auf max. Grundfläche 1.000 qm, nur innerhalb des abgegrenzten Bereichs mit zulässiger Höhe max. 418,0 ü.NN.~~

Vorgeschlagene Änderungen / Ergänzungen in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf:

- Seite 10, Ziff. 4. Das Ergebnis des Architektenwettbewerbs:

Ergänzung um Absatz bezüglich des Verzichts auf Option 5tes Geschoss:

„Als Ergebnis der kontroversen Diskussionen in den städtischen Gremien und der Öffentlichkeit über die mögliche Höhenentwicklung der Gebäude im Kernbereich wurde entschieden, auf die Option der punktuell möglichen 5. Geschosse zu verzichten, und die Höhen auf maximal 4 Geschosse zu beschränken. Die Reduzierung der maximalen Höhe eines möglichen Neubaus östlich des Scheffelschlösschens gegenüber der Darstellung im Wettbewerbsergebnis um ein Geschoss auf drei Geschosse wird jedoch beibehalten.“

- Seite 17, Ziff. 9.2 Flächennutzungsplan (FNP):

Ergänzung Hinweis zur Umbenennung des Titels der FNP-Änderung:

Eingeleitet wurde das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Hermann-Albrecht-Klinik mit dem Titel „12. Änderung...“; zwischenzeitlich sind jedoch weitere Verfahren zur Änderung des FNP begonnen worden; daher wird der Titel umbenannt in „17. Änderung...“.

- Seite 24, Ziff. 14.4.2, Höhe baulicher Anlagen:

Änderungen bezüglich des Verzichts auf Option 5tes Geschoss.

Vorgeschlagene Änderungen im Planteil des Bebauungsplanentwurfs und den Systemschnitten:

Entfall Festsetzung überbaubare Fläche für Gebäude mit Gebäudehöhen bis max. 418,00 ü.NN (5tes Geschoss).

Änderung Baugrenze nordöstlich Gästehaus A (für ggf. zukünftig notwendige bauliche Verbindung auf Untergeschossniveau, max. Höhe 402,0)

Vorgeschlagene Änderungen / Ergänzungen Plan und Texte zur 17. ÄNDERUNG FNP

Inhaltlich erfolgt keine Änderung ggü. dem Stand 30.04.2019.

Zur Umbenennung des Titels von „12. Änderung...“ in „17. Änderung...“ siehe Aufstellung der Änderungen i. d. Begründung zum B-Plan. Das Datum der Unterlagen wird angepasst auf das Datum des geänderten Entwurfs Bebauungsplan 23.09.2019.