

# Erstsetzungen:

## †sgrundlagen:

- gesetzbuch (BauGB)  
Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist;

ische Bauordnung (BayBO)  
Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 1 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650) geändert worden ist;

utzungsverordnung (BauNVO)  
Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist;

esnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
9. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist;

isches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)  
3. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (S. 352) geändert worden ist;

rz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPg)  
Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist;

rdnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts  
zeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

rz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der  
0-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2234) geändert worden ist;

er baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
hier: Klinikgebiet

Das „Sondergebiet Klinik 1“ dient der Unterbringung eines Klinikums sowie klinikaffiner Nutzungen und Versorgungseinrichtungen.

Zulässig sind:

  - Gebäude im Rahmen der Nutzung als Klinik einschließlich Gebäude für die Behandlung und ambulante und stationäre Unterbringung von Patienten und Pflegebedürftigen;
  - Praxis-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Versorgungs- und Bereitschaftseinrichtungen, die der Gesundheitsversorgung dienen
  - Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen, die den vorgenannten Einrichtungen dienen;
  - Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung der Patienten, Besucher und Mitarbeiter des Klinikums dienen;
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausbildungseinrichtungen, die dem Klinikbetrieb zugeordnet sind;

2 Das „Sondergebiet Klinik 2“ dient der Unterbringung klinikaffiner Nutzungen und Versorgungseinrichtungen.

Zulässig sind:

  - Anlagen für soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausbildungseinrichtungen, die dem Klinikbetrieb zugeordnet sind;
  - Praxis-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Versorgungs- und Bereitschaftseinrichtungen, die der Gesundheitsversorgung dienen;
  - Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen, die den vorgenannten Einrichtungen dienen;

Das Sonderabschnitt Klinik 24 dient der Untersuchung

- Das „Sondergebiet Klinik 3“ dient der Unterbringung klinikaffiner Nutzungen und Versorgungseinrichtungen sowie der Unterbringung von Wohngebäuden und Beherbergungsbetrieben, die im Zusammenhang mit der Hauptnutzung des SO KLI 1 stehen. Zulässig sind:

  - Anlagen für soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Ausbildungseinrichtungen, die dem Klinikbetrieb zugeordnet sind;
  - Praxis-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Versorgungs- und Bereitschaftseinrichtungen, die der Gesundheitsversorgung dienen;
  - Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen, die den vorgenannten Einrichtungen dienen;
  - Wohngebäude für die im Sondergebiet SO-KLI 1 tätigen Pflege- und Ausbildungskräfte (Schwestern-, Lehrlings- und Schülerwohnheime);
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter;
  - Beherbergungsbetriebe für Angehörige der im Klinikgebiet stationär behandelten Patienten sowie für klinisches Personal;

Das „Sondergebiet Klinik 4 – St“ dient der Unterbringung von ebenerdigen Stellplätzen für den durch die Kliniknutzung, klinikaffiner Nutzungen, Versorgungseinrichtungen und die Wohn- und Beherbergungsbetriebe verursachten Bedarf; Garagen und Carports sind hier unzulässig;

Das „Sondergebiet Klinik 5 – PH“ dient der Unterbringung von Stellplätzen für den durch die Kliniknutzung sowie klinikaffiner Nutzungen und durch die Versorgungseinrichtungen verursachten Bedarf in einem Parkhaus mit einer Kapazität von max. 1.000 Stellplätzen;

**Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**

Ausschließlich zulässig sind:

  - Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe

- hier: Park + Rail - Stellplatzanlage
  - er baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) (als Dezimalzahl z.B. 0.8)
    - Gebäudeoberkante (GOK)
      - als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
(z.B. Gebäudeoberkante maximal 335,00m üNN)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

### Abgrenzung unterschiedliches Maß der Badlichkeit

- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)  
es gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind

baubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen  
(§ 1 Nr. 2 BauGB)

- Baulinie (§ 23 Abs. 1 u. 2 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundfläche für den Nutzen (§ 27 Abs. 5 BauNVO).

- Grundstücksflächen zulässig (§ 25 Abs. 5 BauBVO)

en für Stellplätze und ihre Zufahrten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

ze, überdachte Stellplätze und Garagen

ze sind ausschließlich innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen sowie innerhalb der speziell für Stellplätze (St) oder Tiefgaragen (TGa) gekennzeichneten Flächen zulässig.

gebieten wird die maximal zulässige Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten auf max. 10% der Fläche des Baugrundstückes beschränkt.

erschreitung der festgesetzten maximal zulässigen Grundfläche durch die Grundfläche von Stellplätzen

 mit

Gestaltung  
Art. 81 Abs

FD Da  
Zul  
Fla

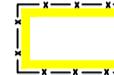
Zulässigkeit (§ 19 Abs. 4 Satz 5 BauNVO)

- Stellplatzanlage  
Garagen und Carports sind hier unzulässig
  - Tiefgarage  
Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen. Die Überdeckung der Tiefgarage mit einer Erdaulage (Pflanzensubstrat) muss mindestens 30 cm betragen. Die Dachbegrünung ist durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.  
Die Tiefgaragen müssen sich innerhalb des geplanten Geländeniveaus befinden, evtl. aus topographischen Gründen sichtbare sichtbare Sockelbereiche (seitliche Umfassungswände) sind anzuböschten – außer im Bereich des Zugangs und der Zufahrt.

derem Nutzungszweck  
(uGB)

- 

nweise:

	Vorhandene Gebäude		Abzubrechende Gebäude
	Geplante Gebäude		
	Vorhandene Grundstücksgrenze		
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze		
	Zaun		
	Höhenlinie mit Höhenangabe		
	Höhenpunkt		
	Flurnummer		
	Vorhandene Böschung		
	Vorhandene Straßenleuchte		
	Vorhandener Baum		
und- schenzahl	Nutzungsschablone		
nte (GOK)/			
chform			
ante			
	Geplanter Bahnhaltspunkt Klinikum/ Cortendorf		
3	Stadtbiotop mit Biotop-Nummer		
•	Umgrenzung erschließungsbeitragsfreier Teil der Von-Gruner-Straße		
•	Absperrung für Individualverkehr		
	Kartengrundlage: März 2022		
<p>it hat in der Sitzung vom 25.01.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.      lungenbeschluss wurde am ortsüblich durch das Coburger Amtsblatt und durch Aushang an      eilen bekannt gemacht.</p>			
<p>für Stadt- und Verkehrsplanung sowie Bauwesen hat in der Sitzung vom 25.01.2018 den Entwurf des      lanes in der Fassung vom 25.01.2018 mit Begründung gebilligt.</p>			
<p>f des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.01.2018 bis 25.01.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB      vom 25.01.2018 bis 25.01.2018 öffentlich ausgelegt.</p>			
<p>f des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.01.2018 bis 25.01.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB      vom 25.01.2018 bis 25.01.2018 öffentlich ausgelegt.</p>			
<p>burg hat mit Beschluss des Senat für Stadt- und Verkehrsplanung sowie Bauwesen vom 25.01.2018 den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.01.2018 als Satzung beschlossen.</p>			

# ENTWURF – **BAUUNGSPLAN NR. 21/ 11**

# AS GEBIET "EHEMALIGES BGS-GELÄNDE" ZWISCHEN AUTERER- UND NEUSTADTER STRASSE

# TADT COBURG

## A DTBAUAMT-STADTPLANUNG