



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
In der Gemeinbedarffläche sind gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig, insbes. ein Fachkrankenhaus für Forensische Psychiatrie und Psychotherapie. Ergänzend zu den zweckdienlichen Nutzungen sind auch Wohnungen für Patienten und Aufsichtspersonal sowie Flächen für die Regenwasserrückhaltung bzw. -verickerung, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**  
Die festgesetzten Oberkanten (OK) der baulichen Anlagen dürfen, gemessen oberhalb des gewachsenen Erdbodens in unmittelbarer Nähe des jeweiligen Gebäudes, nicht überschritten werden. Ausgenommen hiervon sind in begründeten Einzelfällen turmartige Aufbauten (z.B. Schornsteine), technische Anlagen mit einer Grundfläche bis zu 10 m² und dem Hauptbaukörper untergeordnete Bauteile.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Im Plangebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
- BAUWEISE**  
In der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
- NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLECHTE**  
In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Feuerlöscheinrichtungen zulässig.
- NEBENANLAGEN**  
Nebenanlagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen ist der gekennzeichnete Bereich A entlang der südöstlichen und östlichen Plangbietsgrenze.

**HINWEISE**

1. **BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Flächen für den Gemeinbedarf

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

GMB 0,6 II a OK=10 m	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	abweichende Bauweise
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		
Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß		

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**PRÄAMBEL**  
AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER §§ 80 UND 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) UND DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER STADT ZEVEN DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 95, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
ZEVEN, DEN \_\_\_\_\_  
STADTDIREKTOR \_\_\_\_\_

**STADT ZEVEN**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 95  
"MRVZN BRAUEL"  
Vorentwurf

Maßstab 1:1.000  
Stand 09.05.2019