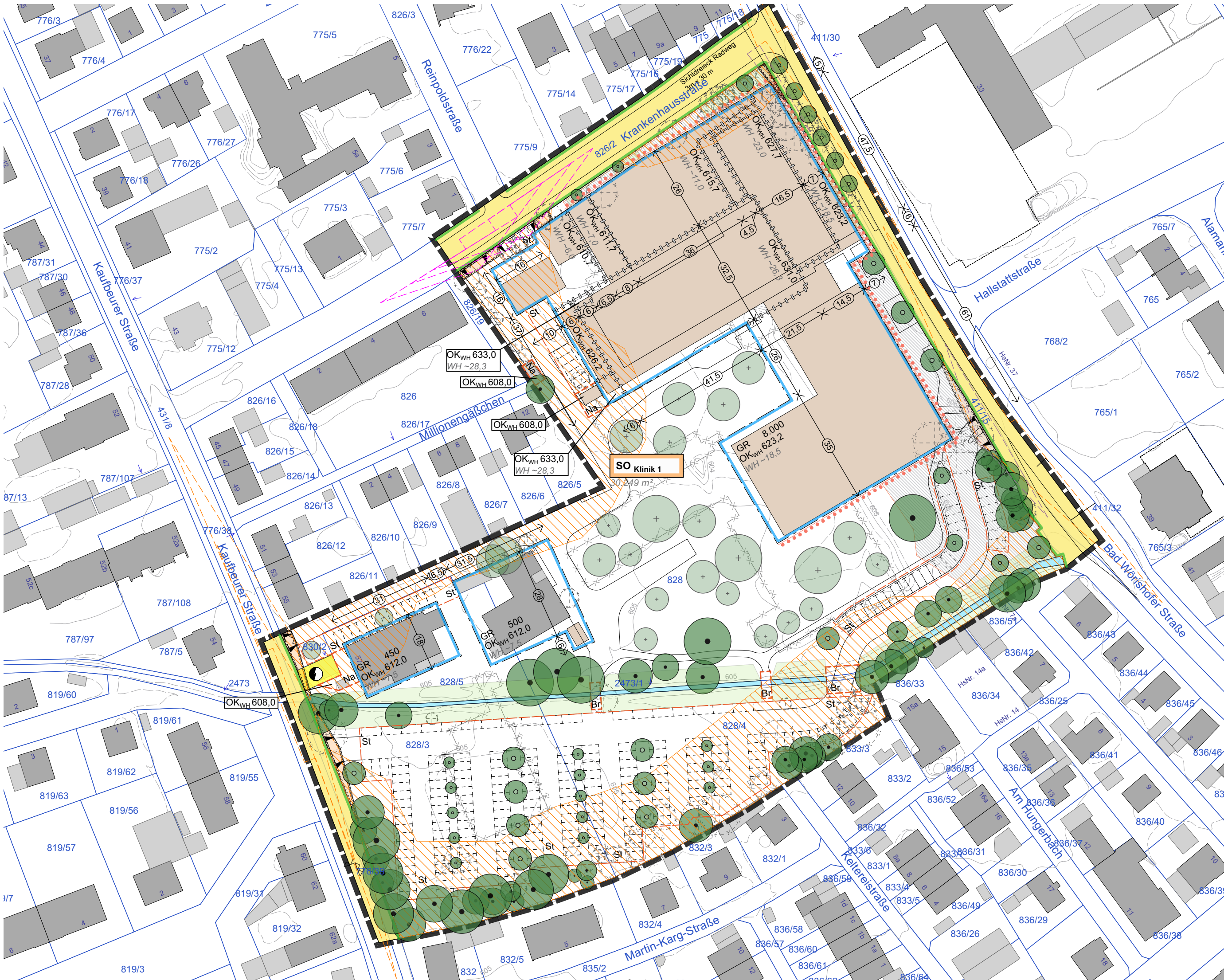


Präambel

Die Stadt Mindelheim erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Art. 5, 6, 7 und 81 der Bayerischen Baordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) den Bebauungsplan Nr. 304 "Klinik Mindelheim".



A) Planzeichnung

10m 20m 30m 40m 50m Zeichnung ist zur Maßentnahme geeignet



B) Festsetzung durch Text und Planzeichen

§ 1 Allgemeines

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Bemaßung in Metern (z.B. 7,0 m)

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- SO** _{Klinik} Sondergebiet nach §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Klinik"
- Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Klinik" (**SO** _{Klinik}) sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Krankenhäuser
 - Einrichtungen zur stationären und ambulanten Behandlung von Personen
- Im funktionalen Zusammenhang mit den nach §2 (2) zulässigen Nutzungen und diesen, hinsichtlich Fläche und Funktion untergeordnet, sind im **SO** _{Klinik} zulässig:
 - Büronutzung
 - Bereitschaftseinrichtungen
 - Wohnheime und Wohnungen für Personal
 - Einrichtungen zur Betreuung von Kindern
 - Lagerflächen
 - Technikflächen
 - Schulen und Fortbildungseinrichtungen
- Im funktionalen Zusammenhang mit den nach 1.2 zulässigen Nutzungen und diesen, hinsichtlich Fläche und Funktion untergeordnet, sind im **SO** _{Klinik} ausnahmsweise zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe für Sortimente des täglichen Bedarfs
 - Schank- und Speisewirtschaften

§ 3 Maß der Nutzung


- GR 8.000 Maximal zulässige Grundfläche GR in m² (z.B. 8.000 m²) bezogen auf den jeweiligen Bauraum nach § 5 (1).
- Die nach § 3 (1) festgesetzte Grundfläche darf bis zu einer maximalen Grundflächenzahl GRZ von 0,32 (inkl. der Anlagen nach § 3 (1)), durch Nebenanlagen nach §14 BauNVO und Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird überschritten werden.
- Die nach § 3 (1) festgesetzte Grundfläche darf bis zu einer maximalen Grundflächenzahl GRZ von 0,63 (inkl. der Anlagen nach § 3 (1), (2), (3) und (4)) durch folgende Anlagen überschritten werden:
 - Stellplätze, Zuwegungen, Zufahrten und Wege
- Über die Festsetzungen nach § 3 (2) und (3) hinaus, sind weitere Überschreitungen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, nicht zulässig.

§ 4 Höhenentwicklung

- OK_{WW} 610,7 Maximal zulässige absolute Oberkante der Wandhöhe über Normalhöhennull (z.B. Oberkante Wandhöhe 610,7 m ü. Normalhöhennull nach DHHN2016). Die Oberkante der Wandhöhe ist die Oberkante des oberen Abschlusses der Attika.
- Die nach §4 Abs. 1 festgesetzte Oberkante der Wandhöhe darf durch Dachaufbauten um bis zu 2,0 m überschritten werden. Sie müssen jedoch mindestens um das Maße ihrer Höhe über der tatsächlichen Oberkante der Wandhöhe nach §4 (1), von der Außenkante der Attika des Hauptdaches zurücktreten.

- Abweichend von §4 Abs. 2 darf die Oberkante der maximal zulässige Wandhöhe nach §4 Abs. 1 durch offene Absturzsicherungen (max. 30 % geschlossener Stabanteil) um bis zu 1,0 m überschritten werden. Die Absturzsicherungen müssen dabei mindestens um ihre Höhe über der tatsächlichen Oberkante der Wandhöhe nach §4 (1), von der Außenkante der Attika des Hauptdaches zurücktreten.
- +++++ Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung




§ 5 Baugrenzen

-  Baugrenze
- Eine Überschreitung der Baugrenzen nach §5 (1) durch folgende Anlagen kann zugelassen werden:
 - durch Lichtschächte, Zuluft- sowie Einbringöffnung zu den Untergeschossen und Tiefhöfe zur Entflutung der Untergeschosse um bis zu 3 m
 - Fluchttreppen aus den Untergeschossen um bis zu 3 m
 - Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von 1,2 m über Gelände, in Zusammenhang mit den vorgenannten Anlagen.
 - Vordächer mit einer Breite von bis zu 5,0 m und einer Tiefe von 2,0 m
 - Treppen und Rampen vor Eingängen zum untersten Vollgeschoss inkl. der für diese baurechtlich notwendigen Absturzsicherungen um bis zu 3 m.
- Die Überschreitungen nach §5 (2) sind nur zulässig, so diese Anlagen nicht in den Flächen nach §10 Abs. 7 zu liegen kommen.

§ 6 Abstandsflächen

Von den in Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO ermöglichten abweichenden Regelungen zur Abstandsflächentiefe durch den Bebauungsplan wird kein Gebrauch gemacht.

§ 7 Nebenanlagen





-  Flächen für Nebenanlagen
-  Flächen für Stellplätze
- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, mit einer Grundfläche über 10 m², sind nur innerhalb der Bauräume nach § 5 (1) und Flächen nach § 7 (1) zulässig. Oberirdische Stellplätze für Kfz sind nur in den Flächen für Stellplätze nach § 7 (2) und in den Bauräumen nach § 5 (1) zulässig. Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.
- Abweichend von §7 (3) sind Fahrradstellplätze auf dem gesamten Baugrundstück zulässig.
-  Flächen für Brücken
- Abweichend von §7 (3) sind innerhalb dieser Flächen Brücken zulässig. Brücken über die Wasserfläche nach §12 sind nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig.

§ 8 Dächer






- Auf Dachflächen über 10 m² sind ausschließlich Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung der Dachhaut bis 10° zulässig. Sie sind auf min. 50% der Gesamtdachfläche als Gründach mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von min. 10 cm auszuführen.
- Dachaufbauten welche einer Überschreitung nach §4 Abs. 2 bedürfen sind maximal auf 30 % der Dachfläche zulässig. Dies gilt nicht für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z.B. Photovoltaikanlagen). Diese sind ohne Flächenbeschränkung zulässig.
- Dachaufbauten mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind soweit möglich zusammenzufassen und soweit keine technischen Zwänge entgegenstehen seitlich optisch einzufassen.

- Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind, so sie nicht von Gebäuden überbaut sind mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschichtdicke (inkl. Dränlage) von im Mittel min. 60 cm zu überschütten.

§ 9 Erschließung

-  öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Bereich für Ein- und Ausfahrten
Ein- und Ausfahrten für Kfz sind nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig. Davon ausgenommen sind Zufahrten für die Feuerwehr, diese sind auf der gesamten Länge der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche zulässig.
- Umgrenzung von Flächen, die von Baukörpern, Einfriedungen, Aufschüttungen, parkenden Fahrzeugen, Bewuchs und sonstigen Gegenständen in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m, über der Höhe der nächstgelegenen Straßeneinfache freizuhalten sind (Auf Grundlage der Sichtdreiecke mit den Ausmaßen gem. Planeinschrieb.).
-  Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität"

§ 10 Grünordnung

- Mindestens 80% der Stellplätze und der Fußweg auf dem Baugrundstück sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
-  Großbäume zu pflanzen
Je Planzeichen ist ein heimischer, standortgerechter großer Laubbaum mit einer zu erwartenden Endwuchshöhe von min. 15 m und einer Mindestpflanzqualität von 3x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen. Von den dargestellten Standorten darf um bis zu 6 m abgewichen werden.
-  Mittelgroße Bäume zu pflanzen
Je Planzeichen ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mit einer zu erwartenden Endwuchshöhe von min. 10 m und einer Mindestpflanzqualität von 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen. Von den dargestellten Standorten darf um bis zu 6 m abgewichen werden.
-  Bäume zu pflanzen
Je Planzeichen ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mit einer zu erwartenden Endwuchshöhe von min. 5 m und einer Mindestpflanzqualität von 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm zu pflanzen. Von den dargestellten Standorten darf um bis zu 6 m abgewichen werden.
- Über die Festsetzungen nach §10 (2), (3) und (4) hinaus sind mindestens 12 heimische, standortgerechte große Laubbaum entsprechend der Vorgaben nach §10 (2) und mindestens 10 heimische, standortgerechte Laubbäume entsprechend der Vorgaben nach §10 (3) zu pflanzen.
- Neupflanzungen nach § 10 (2) - (5) sind dauerhaft zu erhalten und spätestens in der Herbstpflanzperiode nach Nutzungsaufnahme der jeweiligen Gebäude zu pflanzen. Die Neupflanzungen und zu erhaltende Bäume nach § 10 (7) dürfen nur aus Gründen der Verkehrssicherheit oder so sie komplett abgestorben sind, entfernt werden. Sie sind entsprechend der Vorgaben des jeweiligen § 10 (2) - (5) in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
-  Bäume zu erhalten
Die dargestellten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und dürfen nur aus dringenden Gründen der Verkehrssicherheit oder so sie komplett abgestorben sind gefällt werden. Sie sind entsprechend der Vorgaben für Baumpflanzungen nach §10 (2) zu ersetzen.
-  Zu begründende Flächen des Baugrundstücks
Die Fläche sind mit Sträuchern oder Bäumen oder als Wiesenflächen zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sind unzulässig.

§ 11 Artenschutz

- Es sind für die Außenbeleuchtung nur Beleuchtungseinrichtungen mit geschlossenen Gehäusen zulässig, welche ein Eindringen von Insekten ausschließen. Beleuchtungseinrichtungen mit ungerechtem Abstrahlwinkel sind unzulässig. Die Lichtabstrahlung ist nur unterhalb der Horizontalen zulässig. Es dürfen keine reflektierenden Oberflächen angeleuchtet werden. Fassadenbeleuchtung von unten, Bodenstrahler oder Skybeamer sowie die Beleuchtung der Wasserfläche des Hungerbaches sowie der Uferbereiche sind unzulässig. Beleuchtungseinrichtungen sind nur bis zu einer Höhe von 4,5 m über der jeweils beleuchteten Fläche zulässig. Beleuchtung ist nur soweit zulässig wie sie für betriebliche Zwecke oder die Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist. Es sind ausschließlich UV-arme Leuchtmittel (z.B. LED-Leuchten, Amber-LEDs oder Natriumdampfampfen) mit Wellenlängen unter 540nm und einer korrelierenden Farbtemperatur unter 2700 Kelvin zulässig.
- Es sind zehn Fledermausflachkosten (z.B. Schwegler Fledermausflachkosten 1FF) an Gebäuden im Planungsgebiet aufzuhängen und dauerhaft zu erhalten.

§ 12 Wasserflächen

-  Wasserflächen

§ 13 Immissionsschutz

- Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach Nr. 7 der DIN 4109, Januar 2018, Schallschutz im Hochbau vorzusehen.
- +++++ In den gemäß nebenstehender Signatur markierten Bereichen sind zur erforderlichen Belüftung bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen und Pflagenutzungen im Sinne der DIN 4109, die Fenster aufweisen, an denen der Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 57 dB (A) tags oder 47 dB(A) nachts überschritten wird, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen vorzusehen. Dies gilt auch so die Baukörper von den Baugrenzen zurückbleiben und die oben angegebenen Pegel überschritten werden. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung sind beim Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen Außenlärm zu berücksichtigen und können entfallen, sofern der betroffene Aufenthaltsraum durch ein weiteres Fenster an einer lärmsabgewandten Gebäuseite, an dem ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 57/47 dB(A) tags/nachts nicht überschritten wird, belüftet werden kann.
- Schutzbedürftige Büroräume o. Ä. an den Gebäudeseiten mit Verkehrslärm Beurteilungspegeln von mehr als 64 dB(A) tags sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder anderen technisch geeigneten Maßnahmen zur Belüftung auszustatten, sofern diese Räume nicht über ein Fenster an einer dem Verkehrslärm abgewandten Gebäuseite mit Verkehrslärm-Beurteilungspegel von ≤ 64 dB(A) tags belüftet werden können.
- In den mit nebenstehender Signatur markierten Bereichen ist die Anordnung von Außenwohn- und schützenswerten Freibereichen nur zulässig, wenn gewährleistet wird, dass auf den Außenwohnbereichen und schützenswerten Freibereichen ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von maximal 57 dB(A) am Tag (Berechnungshöhe zwei Meter über Oberkante Boden in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs) eingehalten wird. Die gilt auch für die angrenzenden Bereiche innerhalb der Bauräume.







C) Hinweise durch Text und Planzeichen



1. Hinweise zu gemeindlichen Satzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind besonders folgende Satzungen und Verordnungen der Stadt Mindelheim von Belang. Sie gelten jeweils in der aktuellsten Fassung.

- Abstandsflächensatzung (AFS)
- Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung (OFGS)
- Werbeanlagensatzung (WALS)

2. Hinweise durch Planzeichen

-  Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
-  Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
-  Vorgeschlagene Baukörper mit Nebenanlage
-  Vorgeschlagene Stellplätze
-  Vorgeschlagener Verlauf Straßen, Wege und Zufahrten
-  Höhengschichtlinien in 0,5 Metern

-  Bäume zur Disposition
-  Vorgeschlagener Standort Baum
- Geschwindigkeitsabhängige Sichtdreiecke:
 - Kaufbeurer Str. und Bad Wörshofer Str. 50 km/h / Anfahrtsicht 6 m / Schenkellänge 70 m
 - Abgesetzte Fuß- und Radweg Bad Wörshofer Str. / Anfahrtsicht 3 m / Schenkellänge 30 m
 - Krankenhausstraße 30 km/h / Anfahrtsicht 6 m / Schenkellänge 30 m

3. Hinweise zu Stellplätzen

Aufgrund der speziellen Anforderungen eines Krankenhauses können die notwendigen Stellplatzzahlen nicht direkt aus der Stellplatzsatzung der Stadt Mindelheim abgeleitet werden. Entsprechende Stellplatzzahlen sind in der Begründung unter Ziffer B.5 enthalten.

4. Hinweise zu Entwässerung und Versickerung

- Wo die Untergrundverhältnisse es zulassen, ist Niederschlagswasser nach den Vorgaben der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit der TRENGW über die belebte Bodenzone zu versickern. Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, ist eine linienförmige Versickerung über Rögeln oder Sickerrohre anzustreben. Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass das Durchstoßen grundwasserschützender Deckschichten nicht zulässig ist. Die Sohle einer Versickerungsanlage darf im Rahmen der erlaubnisfreien Versickerung gemäß NWFreiV nicht tiefer als 5,0 m unter Geländeoberkante liegen. Alternativ ist für die Niederschlagswassereinführung eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Unterallgäu zu beantragen.
- Alternativ zur unter (1) beschriebenen Versickerung kann das Niederschlagswasser auch in den Hungerbach eingeleitet werden. Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächenengewässer sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer" (TRENOG) einzuhalten. Soll von der TRENOG abgewichen werden ist eine Wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.
- Das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" ist zu beachten.
- Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen freizuhalten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verordichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.

5. Hinweise zum baulichen Schutz gegen Starkregeneignisse

- Wild abfließendes Oberflächenwasser Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser von den Baugrundstücken auf die Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke gelangt. Nachteilige Veränderungen des Oberflächenabflusses für angrenzende Bebauungen und Grundstücke durch Baumaßnahmen sind nicht zulässig (§37 WHG). Es dürfen keine Geländeänderungen (Auffüllungen, Aufkantungten etc.) durchgeführt werden, die wild abfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.
- Im Rahmen des Klimawandels kann es verstärkt zu Starkregeneignissen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächen- bzw. Schichtwasser sowie hoch anstehenden Grundwassern kommen. Hinsichtlich dieser Gefahren wird die Einhaltung folgender baulicher Rahmenbedingungen empfohlen:
 - Die Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses sollte mindestens 25 cm über anstehendem Gelände liegen.
 - Gebäude sind, an der Stelle wo sie in das Gelände einschneiden, bis zu einer Höhe von 25 cm über der Oberkante des anstehenden Geländes wasserdicht zu errichten (Keller/Tiefgarage wasserdicht und ggf. auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Installationsdurchführungen etc.).

6. Hinweise zum Artenschutz

- Rodungsarbeiten (Bäume und größere Gehölze) sind nur außerhalb der im §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Brut-, Nist-, Lege- und Aufzuchtzeiten der Brutvögel und somit nur außerhalb der Zeit zwischen 1. März und 30. September durchzuführen.
- Sollten bei der Gehölzrodung wider Erwarten Fledermäuse gefunden werden, so ist der örtliche Fledermausbetreuer zu informieren (zu erfragen bei der unteren Naturschutzbehörde - LRA Unterallgäu).
- Um eine Beeinträchtigung von Fledermäusen und Brutvögeln sowie weiteren nachtaktiven Arten zu vermeiden, sind die erforderlichen Bauarbeiten bevorzugt tagsüber zwischen Sonnenaufgang und einer Stunde vor Sonnenuntergang durchzuführen. Sollten in einzelnen Phasen nächtliche Tätigkeiten erforderlich sein, so sind diese auf ein Minimum zu beschränken.
- Um eine Beeinträchtigung von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten auszuschließen hat der Gebäudeabriss außerhalb der Schutzzeiten von Vögeln und Fledermäusen im Zeitraum Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen.
- Um die Tötung von eventuell im Dachbereich des Schwesternwohnheims übertagenden Fledermäusen zu verhindern, muss der Abruch des Schwesternwohnheims im Oktober mit der händischen Entfernung der Attika beginnen. Sollte beim Rückbau der Attika Fledermäuse gefunden werden, so ist der örtliche Fledermausbetreuer zu informieren (zu erfragen bei der unteren Naturschutzbehörde - LRA Unterallgäu).
- Die im Teich befindlichen Fische sind fachgerecht abzufangen und in einen geeigneten Lebensraum zu überführen.
- Außenbeleuchtung ist soweit mit anderen Vorschriften vereinbar mit Bewegungsmeldern auszustatten und entsprechend zu betreiben.


7. Hinweise zum Denkmalschutz

- Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei Bauarbeiten zu Tage treten, unterliegen nach Art. 8 BayDSchG der gesetzlichen Meldepflicht. Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich bekannt zu machen.
- Aufgedundene Gegenstände und deren Fundorte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8. Hinweis zur Einsehbarkeit von Regelwerken

Die in den Festsetzungen und Hinweisen genannten Vorschriften, DIN-Normen, Verordnungen, Richtlinien usw. sind im Rathaus der Stadt Mindelheim vorliegend und können dort zu den allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden.

9. Hinweis zum Immissionsschutz

-  Innerhalb der nebenstehenden Schraffur dürfen Stellplätze im Nachtzeitraum (22 - 6 Uhr) nicht genutzt werden. Dies ist entsprechend in der Baugenehmigung zu sichern.
- Um die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebieten von 44 dB(A) nachts in den angrenzenden Gebieten einzuhalten, dürfen im Nachtzeitraum zwischen 22:00 - 6:00 Uhr im Bereich südlich der Bauräume bzw. des Hungerbaches lediglich 34 Stellplätze genutzt werden. Dies ist entsprechend in der Baugenehmigung sicherzustellen.
- Eine nächtliche Nutzung der nach (1) und (2) im Nachtzeitraum nicht nutzbaren Stellplätze ist durch bauliche oder wirksame organisatorische Maßnahmen (Beschilderung, elektronische Stellplatzüberwachung o.Ä.) sicherzustellen. Organisatorische Maßnahmen sind entsprechend durchzusetzen.
- Die stationären Anlagen dürfen folgende Schallleistung bzw. folgenden Schalldruckpegel nicht überschreiten:
 - DG Lüftung L_{WA} = 60/60 dB(A) Tag/Nacht
 - DG Kältemaschine L_{WA} = 84/84 dB(A) Tag/Nacht
 - DG Kamin L_{WA} = 80/70 dB(A) Tag/Nacht
 - Abgaskamin L_{WA} = 73/73 dB(A) Tag/NachtAusnahmen sind zulässig, wenn die schalltechnische Verträglichkeit mit der schutzbedürftigen Nachbarschaft nachgewiesen werden kann, d.h. wenn die jeweiligen Immissionsrichtwerte um mindestens 15 dB(A) unterschritten werden.
- Anlieferungen im Nachtzeitraum (22:00 - 6:00 Uhr) sind unzulässig.

D) Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Mindelheim hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 304 "Klinik Mindelheim" im beschleunigten Verfahren als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Darlegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, in der Fassung vom , hat in der Zeit vom bis stattgefunden. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom , hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, in der Fassung vom , wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, in der Fassung vom , hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die Stadt Mindeheim hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan Nr. 304 "Klinik Mindelheim" in der Fassung vom als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mindelheim, den (Siegel)
Dr. Stephan Winter, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 304 "Klinik Mindelheim" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 304 "Klinik Mindelheim" tritt damit in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Feldafing zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, § 44 Abs. 4 sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Mindelheim, den (Siegel)
Dr. Stephan Winter, Erster Bürgermeister

Stadt Mindelheim
LANDKREIS UNTERALLGÄU



Bebauungsplan Nr. 304 "Klinik Mindelheim"
im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach §13a BauGB

ENTWURF in der Fassung vom 24.07.2023

Satzung vom2023
in der Fassung vom2023

Planung: **WÜSTINGER RICKERT**
Architekten und Stadtplanung PartGmbB
Nußbaumstr. 3 83112 Friesdorf
t. 08052 9568070 f. 08052 9568079
e. info@wuestinger-rickert.de
Projektnummer 1285

Kommune: **MINDELHEIM**
Maximilianstraße 26 87719 Mindelheim
t. 08261 9915 0 f. 08261 9915 870
e. poststelle@mindelheim.de