


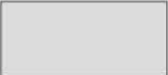


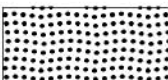
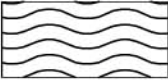


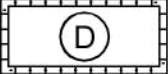



Planzeichenerklärung

	Sonstiges Sondergebiet mit näherer Bezeichnung durch Schrift
II	Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstzahl)
0,6	Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß)
	Geschossflächenzahl GFZ (als Höchstmaß)
	Baugrenze
	Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Grünfläche mit näherer Bezeichnung ihrer Art durch Schrift
	Gewässer
St	Stellplätze
	Grenze unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Angaben

	Umgrenzung von Gebäudegruppen und Anlagen (Ensembles (§ 3 Abs. 3 NDSchG)), die dem Denkmalschutz unterliegen Hierfür gelten die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes
	Baudenkmal (Einzelanlage (§ 3 Abs. 2 NDSchG)) Hierfür gelten die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes

Textliche Festsetzungen

§ 1

Das sonstige Sondergebiet dient ausschließlich der Errichtung und Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen für Menschen mit Behinderung.

Zulässig sind:

1. Wohnräume
 2. Werkstatt und Therapieräume
 3. Personal und Büroräume
 4. Küchen und Speiseräume
 5. Räume für die Ver und Entsorgung
- (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

§ 2

In folgenden Bereichen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche und zur Güterumgebungsbahn hin die Öffnungen von Fenster und Fenstertüren der Wohn- und Aufenthaltsräume mit Schallschutzfenstern auszustatten:

- a) Bemeroder Straße und Bünteweg
- b) Güterumgebungsbahn

§ 3

Die Grundstücke sind im Bereich des Bünteweges an die Verkehrsfläche anzuschließen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

§ 4

Die Maßnahme „Abriss des Schwedenheimes“ wird der Baufläche als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.
(§ 9 Abs. 1a BauGB)