

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG ZUM VORHABEN- BEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 242-5 „HOSPIZ“

Die

Stadt Viernheim

Rathaus
Kettelerstraße 3
68519 Viernheim

- vertreten durch Herrn Bürgermeister Matthias Baaß
und Herrn 1. Stadtrat Jens Bolze

(nachfolgend Stadt Viernheim genannt)

und

die

Stiftung St. Josef Krankenhaus
Seegartenstraße 4
68519 Viernheim

- vertreten durch den Vorsitzenden des Kuratoriums Herrn Pfarrer Angelo Stipinowich
und das Mitglied des Kuratoriums Herrn Gerhard Schmitt

(nachfolgend Vorhabenträger genannt),

schließen folgenden Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 242-5 „Hospiz“:

Präambel

Der Vorhabenträger betreibt in der Seegartenstraße 4 das St.- Josef Krankenhaus. Auf dem Flurstück Flur 9, Nr. 1019/8 und Teilen des Flurstückes 1021/5 möchte der Vorhabenträger ein Hospiz mit 10 Plätzen zur stationären Betreuung schwer kranker und sterbender Menschen errichten und betreiben. Die hierfür vorgesehene Fläche umfasst die derzeit mit Wohnhäusern bebauten Anwesen Seegartenstraße 1 und 3 sowie den östlich angrenzenden Spielplatz.

Im Plangebiet befinden sich die Anwesen zweier Wohnhäuser sowie eine öffentliche Grünfläche zwischen dem St.- Josef Krankenhaus im Westen, einem Altenheim im Norden und der Rathausstraße als einer der Einkaufsstraßen im Stadtkern von Viernheim im Osten. Aufgrund der umgebenden Nutzungen und der Tiefgarage unter dem Spitalplatz hat die Grünfläche – bis auf den Spielplatz im Süden - eher Verbindungs- als Aufenthaltsfunktion. Allerdings handelt es sich um eine der wenigen öffentlich zugänglichen Grünbereiche in der Innenstadt von Viernheim. Entsprechend hoch ist dementsprechend die Bedeutung des Kinderspielplatzes.

Das Planungsvorhaben des Vorhabenträgers widerspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Spitalplatz“ insbesondere in Hinblick auf die festgesetzten Baugrenzen und Grünflächen. Zur Realisierung des Vorhabens ist somit eine bauleitplanerische Überarbeitung und Anpassung der betroffenen Festsetzungen für diese Teilfläche im Rahmen eines eigenständigen Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes erforderlich.

Diese erfolgt gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in Form der Neuaufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans für Teile des Änderungsbereiches.

Die Stadt Viernheim unterstützt das Vorhaben, da es sich um ein bislang in Viernheim nicht vorhandenes Angebot handelt, das zur Abrundung der kommunalen Infrastruktur unter Berücksichtigung des bestehenden Bedarfs für städtebaulich erforderlich erachtet wird.

Mit diesem Durchführungsvertrag wird den Anforderungen des § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB Rechnung getragen.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das in § 3 näher beschriebene Vorhaben im Vertragsgebiet.
- (2) Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan umfasst in der Flur 9, die Flurstücke 1019/7, 1019/9, 1021/5 1027/5 und 1027/8 vollständig sowie das Flurstück 1019/8 teilweise, die sich im Eigentum der Stadt Viernheim und die Flurstücke 1011, 1013/8, 1013/18 die sich im Eigentum des Vorhabenträger befinden (vgl. Anlage 1).
- (3) Die gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Vorhaben- und Erschließungsplan einbezogene Fläche und somit das Vertragsgebiet umfasst in der Flur 9 das Flurstück 1019/8 teilweise und die Flurstücke 1011, 1013/8, 1019/7, 1019/9, 1027/5 und 1027/8 vollständig.

§ 2

Bestandteile des Vertrages sind:

- | | |
|--|------------|
| 1. Der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes | (Anlage 1) |
| 2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan | (Anlage 2) |
| 3. Der Vorhaben- und Erschließungsplan | (Anlage 3) |
| 4. Freiflächenplan | (Anlage 4) |

§ 3

Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger, die Stiftung des St.- Josef Krankenhauses in Viernheim möchte östlich des bestehenden Krankenhauses ein Hospiz zur stationären Betreuung schwer kranker und sterbender Menschen errichten und betreiben.

Konkret ist die Errichtung eines größtenteils eingeschossigen Gebäudes mit maximal 10 Gästezimmern und den zugehörigen Büro-, Gemeinschafts- und Nebenräumen sowie einer Kapelle vorgesehen. Das Obergeschoss erstreckt sich lediglich über den westlichen, zur Seegartenstraße gelegenen Teil des Gebäudes. Hier sollen ein Angehörigenzimmer sowie Pausen-, Büro- und Besprechungsraum für die Mitarbeiter des Hospizes untergebracht werden. Der vordere Gebäudekörper an der Seegartenstraße ist zweigeschossig, der hintere Gebäudeteil ist eingeschossig, im abgewandten Bereich vom Spitalplatz aus Beleuchtungsgründen erhöht ausgebildet. Das gesamte Gebäude erhält ein extensiv begrüntes Flachdach.

Die Nutzung der seitens der Stadt zur Verfügung gestellten Grundstücksflächen wird durch folgenden Rahmen beschrieben;

- Betrieb eines Hospizes mit maximal 10 Gästezimmern und den zugehörigen Büro-, Gemeinschafts- und Nebenräumen zur stationären Betreuung schwer kranker und sterbender Menschen
- Sollte der dauerhafte Betrieb des geplanten Hospizes nach der Errichtung des Gebäudes aus unerwarteten Gründen scheitern oder die Nutzung an dieser Stelle nicht mehr benötigt werden, so soll eine Umnutzung des Gebäudes als ergänzendes Bettenhaus des St.-Josef Krankenhauses oder durch eine andere soziale oder gesundheitliche Nutzung möglich sein. Der Durchführungsvertrag bedarf in diesem Fall einer Änderung und erneuten Beschlussfassung.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 12 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen genehmigungsfähigen Bauantrag oder die Unterlagen für ein Verfahren zur Genehmigungsfreistellung nach § 56 HBO für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 12 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung bzw. Zulässigkeit des Bauvorhabens gemäß § 56 Abs. 2 HBO mit der Herstellung der baulichen Anlagen beginnen und diese innerhalb von 24 Monaten fertig stellen und in Betrieb nehmen. Die Frist verlängert sich um die Dauer eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, falls die Baugenehmigung durch Dritte im Wege der Anfechtungsklage oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Wege der Normenkontrolle angefochten wird. Maßgeblich ist der Zeitraum zwischen der Erteilung der Baugenehmigung und dem Abschluss eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens in der Hauptsache bzw. der Zeitraum zwischen der Erhebung eines Normenkontrollantrages und der rechtskräftigen Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs. Falls beide Verfahrensarten angestrengt werden, ist das länger dauernde Verfahren maßgebend.

- (3) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt Viernheim den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB aufheben soll, wenn der Vorhabenträger nicht innerhalb der in § 4 Abs. 2 und 3 genannten Fristen in diesem Vertrag das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen beginnt und abschließt.

§ 5

Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für

- die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans,
- die erforderlichen Fach- bzw. Sondergutachten und
- die Kosten seiner Durchführung.
- die Kosten für die Verlagerung des Spielplatzes wie in § 7 beschrieben

§ 6

Erschließung

Das Grundstück liegt an einer endgültig im Sinne des Baugesetzbuches hergestellten und mit Erschließungsbeiträgen abgerechneten Erschließungsanlage. Soweit im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens Änderungen an Erschließungsanlagen bzw. Hausanschlüssen notwendig werden sollten, gehen die Kosten zu Lasten des Vorhabenträgers. Die Vorschriften des Gesetzes über kommunale Abgaben Hessen sowie privatrechtlicher Versorgungsbedingungen werden durch diesen Vertrag nicht berührt.

§ 7

Sonstige Pflichten des Vorhabenträgers

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Vertragsgebiet in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Maßnahmen zur Untersuchung der Altlasten vorzunehmen. Im Rahmen der Abwägung wurde durch das Büro Prof. Quick und Kollegen, Ingenieure und Geologen, ein Umwelttechnisches Gutachten mit einer Einzelfallrecherche zum Plangebiet im Auftrag des Vorhabenträgers erstellt. Im Rahmen der Einzelfallrecherche wurden die zugänglichen Unterlagen des Stadtarchiv Mannheim sowie des Magistrat der Stadt Viernheim, Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung, ausgewertet. Weiterhin wurden Zeitzeugen befragt und eine Ortsbegehung durchgeführt. Nach der Auswertung dieser Quellen kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die für das Hospiz vorgesehene Fläche über die bekannte Bebauung entlang der Seegartenstraße hinaus nie bebaut war. Sollten über das vorliegende Gutachten hinaus seitens des Regierungspräsidiums Maßnahmen gefordert werden, so sind diese durchzuführen. Entsprechende Nachweise sind ggf. vorzuhalten.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin im Rahmen der Baudurchführung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zum Artenschutz umzusetzen, die notwendig sind, um das Eintreten artenschutzrechtliche Verbotsbestände sicher auszuschließen.

Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wurde zwischenzeitlich im Rahmen der Abwägung eine „Artenschutzfachliche Prüfung auf planungsrelevante Tierarten im Zuge von Gebäudeabrissen und eines Neubauvorhabens Hospiz in Viernheim“, durch das Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, Lindenfels-Kolmbach, erstellt.

Um eine Beeinträchtigung oder Tötungen der vorhandenen Vogelarten sicher zu vermeiden bzw. den Verlust von zwei Nistplätzen des Haussperlings auszugleichen, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Rodungs- und Abrissarbeiten werden außerhalb der Brutzeit im Zeitraum von ersten Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt
- 2 Koloniekästen für Haussperlinge werden an der Fassade des gegenüberliegenden St.-Josef Krankenhauses angebracht
- zur Vermeidung von „Lichtsmog“ werden insektenfreundliche Leuchtkörper bei der Gestaltung der Außenbeleuchtung verwendet
- größerer Glasabschnitte der Fassade werden gegen Vogelanflug gesichert.

Die Einhaltung der Vorgaben wird durch eine baubiologische Betreuung des Bauvorhabens abgesichert. Die Maßnahmen sind zu Dokumentieren und der Stadt im Baufortschritt, bzw. vor Baubeginn nachzuweisen.

- (3) Durch die Baumaßnahme geht wertvoller innerstädtischer Baumbestand verloren, der Vorhabenträger verpflichtet sich Ersatz/Ausgleich zu schaffen. Entsprechend der Darstellungen des Freiflächenplanes (Anlage 4) werden folgende Maßnahmen umgesetzt;
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich hiermit, den mit Flachdach ausgeführten Neubau mit einer mit einer extensiven Dachbegrünung herzustellen (Anlage 3). Die Höhe der Substratschicht beträgt im Durchschnitt mindestens 10 cm, mindestens jedoch 8 cm. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Pflege (Fertigstellungspflege und Entwicklungspflege) und dauerhaften Unterhaltung der Dachbegrünung.
 - Der Vorhabenträger verpflichtet sich, wie im Freiflächenplan dargestellt die Hainbuchen Nr. 1, 3 und 6 im Bestand zu erhalten. Bei der Planung und Ausführung der dargestellten Trockenmauer im Kronenbereich der Bäume 1 und 3 ist die Betreuung durch einen Baumsachverständigen nachzuweisen, die Bodenoberfläche im Kronenbereich darf nicht beeinträchtigt werden. Bei der Hainbuche Nr. 6 ist ein Kronenrückschnitt erforderlich. Der Kronenrückschnitt ist fachgerecht in Betreuung durch einen Baumsachverständigen durchzuführen. Weiterhin sind aufgrund der Nähe der Terrasse zum Baum folgende Punkte bei der Ausführung zu berücksichtigen: Die Holzterrasse ist auf Punktfundamenten ohne flächige Verdichtung des Bodens auszuführen. Die Festlegung der Fundamente erfolgt unter Berücksichtigung des Wurzelverlaufs. Im direkten Stammbereich ist das Holzdeck auszuschneiden. Die Maßnahmen ist zu dokumentieren ggf. in einem Ortstermin der Stadt darzustellen. Die Regelungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind zu beachten.
 - Die im Freiflächenplan dargestellten Bäume Nr. 06, 09, 10 werden als großkronige Bäume gepflanzt, die angegebenen Arten sind verbindlich. Für den Baum Nr. 10, Spitzahorn im Eingangsbereich zur Seegartenstraße ist ausreichender Wurzelraum zu schaffen (Wurzelkammer min. 16 m² und 0,8 m Mächtigkeit) anzulegen

- und Rotgras-Untersubstrat einzubringen. Die Pflanzöffnung ist in mindestens 1,5 m Breite (FLL-Richtlinie Baumpflanzungen) vorzusehen. Der Standort ist hinsichtlich der Vorgaben des hessischen Nachbarrechts (Abstand zur Karl-Marx-Straße 33) zu prüfen und ggf. eine Verschiebung zur Seegartenstraße hin vorzunehmen.
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin bei der Neupflanzung von Bäumen die Pflanzqualität Stammumfang mindestens 14/16 zu verwenden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen. Bei der Pflanzung, Pflege und Unterhaltung sind Normen und Richtlinien der DIN und Empfehlungen der FLL zu beachten.
 - Für die im Bebauungsplan festgesetzte Hecke (Berücksichtigung nachbarschützender Belange) sind einheimische Arten zu wählen.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich hiermit das im Vorhabengebiet anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern, bzw. zurückzuhalten. Eine entsprechende Konzeption wird in Abstimmung mit der Stadt erstellt. Gemäß der vorliegenden Entwässerungsplanung liegt der Durchlässigkeitsbeiwert im Plangebiet bei $1 \cdot 10^{-4}$ m/s, so dass eine Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets möglich ist. Zu berücksichtigen sind hier durch den Vorhabenträger die rel. Muldenlage des anstehenden Geländes und der Grundwasserstand. Es sind Notabflüsse bei Überstauung der beiden Rigolen im Gartenbereich vorzusehen, da bei Starkregen die Gefahr des Oberflächenabflusses von der höher gelegenen Spitalplatztiefgarage und den neuen Gebäudedachflächen in die sehr schmalen Restfreiflächen besteht. Die Sohlen der Versickerungsanlagen müssen höher als 95,20 m ü NN liegen. Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Erlaubnis ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu beantragen. Die Antragsunterlagen sind 3-fach bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße einzureichen.
- (5) Die Maßnahmen der Ziffern 2) bis 4) dieses Paragraphen haben bis spätestens 6 Monate nach dem unter § 4 (2) genannten Termin zu erfolgen. Es gelten gleichermaßen die dort genannten fristverlängernden Tatbestände für die Fertigstellung der Dachbegrünung. Hält die Vorhabenträgerin die Durchführungsverpflichtung zur Herstellung der Dachbegrünung und Freiflächengestaltung/ Ausgleich (3) nicht ein und liegen hierfür keine Gründe vor, die die Vorhabenträgerin nicht zu vertreten hat, so leistet sie gegenüber der Stadt eine einmalige Vertragsstrafe von 100 Euro / pro qm nicht hergestellter Fläche. Sonstige öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Ansprüche der Stadt bezüglich einer fehlenden Dachbegrünung bestehen nicht bzw. werden hiermit ausgeschlossen.
- (6) Der Bebauungsplan enthält Hinweise zum Vorsorgenden Bodenschutz u.a. zu Geländeauffüllung oder Bodenaustausch. Diese Hinweise sind zwingend zu berücksichtigen.
- (7) Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Fassade entsprechend der Darstellungen im Vorhabenplan zu erstellen. Die in den Ansichtsplänen rot gekennzeichneten Fassadenflächen werden als beige/grau Natursteinfassade ausgeführt.
- (8) Der Neubau befindet sich in unmittelbarer Nähe der Tiefgarage „Am Spitalplatz“ der Stadt Viernheim. Insbesondere im rückwärtigen Bereich grenzt unmittelbar ein Abluftschacht an. Die Stadt weist hiermit ausdrücklich auf vorhandene, ggf. auch beeinträchtigende Emissionen durch den Betrieb der Anlage hin. Aus dem Betrieb der Anlage lassen sich keine Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Stadt Viernheim ableiten.

- (9) Die Stadt erteilt die Bauerlaubnis, d.h. die Erlaubnis, städt. Gelände zweckgebunden im Rahmen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu überbauen und zu nutzen für die Flurstücke Flur 9, Nr. 1011, 1019/7, 1019/9, 1027/5 und 1027/8 vollständig sowie das Flurstück 1019/8 teilweise. In einer separaten Vereinbarung wird geregelt, dass für die Überbauung solange keine Rente zu zahlen ist, wie das Gebäude als Hospiz betrieben wird. Sollte eine andere Verwendung des Gebäudes oder von Teilen des Gebäudes erfolgen (gleich aus welchem Grund), wird darin die Pacht für die Zeit der Inanspruchnahme geregelt.
- (10) Verlegung des Spielplatzes; Unter Bezug auf den Beschluss der politischen Gremien, den Spielplatz in der Innenstadt zu halten wird eine eingehende, ergebnisoffene Prüfung der statischen Belastbarkeit der Tiefgarage vorgenommen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich für die Verlegung des Spielplatzes/ der Schaffung von Ersatzspielangeboten in der Innenstadt der Stadt Viernheim einen Betrag von 100.000 € zur Verfügung zu stellen.

§ 8

Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers

Der Vorhabenträger ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt Viernheim von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn bis zum 01.01.2017 entweder der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht als Satzung beschlossen oder die beantragte Baugenehmigung nicht bestandskräftig erteilt worden ist. Das Rücktrittsrecht endet mit Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. – soweit eine Baugenehmigung bereits vor Satzungsbeschluss erteilt werden sollte – mit Erteilung einer Baugenehmigung.

§ 9

Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Viernheim keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, der dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätig, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt Viernheim nicht geltend gemacht werden (§ 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB).
- (3) Die gesetzlichen Ausgleichs- und Entschädigungsansprüche im Falle der Rücknahme oder des Widerrufs der Baugenehmigung bleiben unberührt.

§ 10

Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt Viernheim als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt Viernheim ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 11

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsveränderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt Viernheim und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 12

Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam.

Viernheim, den _____

für die Stadt Viernheim

für den Vorhabenträger

Anlage 1
Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes



Anlage 2 Planzeichnung zum Bebauungsplan

Anmerkung: Planzeichnung, Vorhaben und Erschließungsplan, Begründung und Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Anlage zur Beschlussfassung der Satzung, welcher in gleicher Sitzung vorliegt. Dem Vertrag beigelegt werden die Unterlagen zum Bebauungsplan welche zum Abschluss des Verfahrens als Satzung beschlossen werden. Die Seite dient nur als Platzhalter.

***Anmerkung:** Planzeichnung, Vorhaben und Erschließungsplan, Begründung und Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Anlage zur Beschlussfassung der Satzung, welcher in gleicher Sitzung vorliegt. Dem Vertrag beigefügt werden die Unterlagen zum Bebauungsplan welche zum Abschluss des Verfahrens als Satzung beschlossen werden. Die Seite dient nur als Platzhalter.*

| ÄNDERUNGEN INDEX | DATUM | GEZ | Höhenangaben ergänzt |
|------------------|------------|-----|----------------------|
| a | 17.05.2016 | SP | Höhenangaben ergänzt |
| b | 19.05.2016 | SP | Bepflanzung geändert |
| c | 23.05.2016 | SP | BFZ auf GFZ geändert |

Berechnung Niederschlagswasser

Dachfläche = 891 m²
 Rigolenversickerung erforderlich = 12,9 m³
 Rigolenversickerung geplant = 15,2 m³
 (EcoBloc Inspect 420)
 Notabflüsse werden für die Rigolen im Gartenbereich vorsehen.
 Hierzu Berechnung Versickerung beachten.

OK FFB NEUBAU = 98.90 m NN
 (= EG ± 0.00)

Berechnung GFZ

Grundstücksfläche = 1649 m²
 Bebaute Fläche = 958 m²

$GFZ = 958 / 1649 = 0,58 = \leq 0,60$

Bestandsbepflanzung:

| | | |
|----|-----------|------------------|
| ① | Hainbuche | Carpinus betulus |
| ③ | Hainbuche | Carpinus betulus |
| ⑥* | Hainbuche | Carpinus betulus |

* = muß im Kronenbereich deutlich zurück geschnitten werden

Neubepflanzung:

| | | |
|----|----------------|----------------------------|
| 01 | Vogelkirsche | Prunus avium |
| 02 | Säulenweißdorn | Crataegus monogyna stricta |
| 03 | alt. Espe | Populus tremula Erecta |
| 04 | alt. Espe | Populus tremula Erecta |
| 05 | alt. Espe | Populus tremula Erecta |
| 06 | Spitzahorn | Acer platanoides olmstedt |
| 07 | alt. Espe | Populus tremula Erecta |
| 08 | Spitzahorn | Acer platanoides olmstedt |
| 09 | Winderlinde | Tilia cordata |
| 10 | Spitzahorn | Acer platanoides olmstedt |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

STIFTUNG
 BAUHERR: ST. JOSEF-KRANKENHAUS VIERNHEIM
 VERTRETEN DURCH: Herrn Pfarrer A. Stipinovich
 SEEGARTENSTRASSE 4
 68519 VIERNHEIM

OBJEKT: NEUBAU eines HOSPIZ
 SEEGARTENSTRASSE 1 und 3
 68519 VIERNHEIM

BAUTEIL: Freiflächen

MAßSTAB.: 1:100 GEZEICHNET: SP PLAN-NR.: VB 08 c
 DATUM: 10.05.2016 GEÄNDERT: PROJEKT-NR.: 10 - 2015

PLANFERTIGER: **IDB** Dipl.-Ing (FH) Dieter Bugert
 Ingenieurbüro für Tragwerksplanung & Statik
 Beratender Ingenieur
 Am Wiesenweg 26, 68519 Viernheim
 Tel. 06204 / 91 93 80
 Fax 06204 / 91 93 85
 e-mail: postoffice@idbstatik.de www.idbstatik.de

Verbindlich sind die Außenmaße der Gebäude, die Fassadengestaltung sowie die Anordnung der Außenanlagen und Stellplatz- und privaten Verkehrsflächen. Die Innenraumaufteilung ist nur nachrichtlich dargestellt.

Stand 23.05.2016

Seegartenstraße

