

Bauherr



PFLEGEHEIM SCHÖNBlick

Planungsstand April 2022

Entwurf

KLAIBER
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
OETTLE

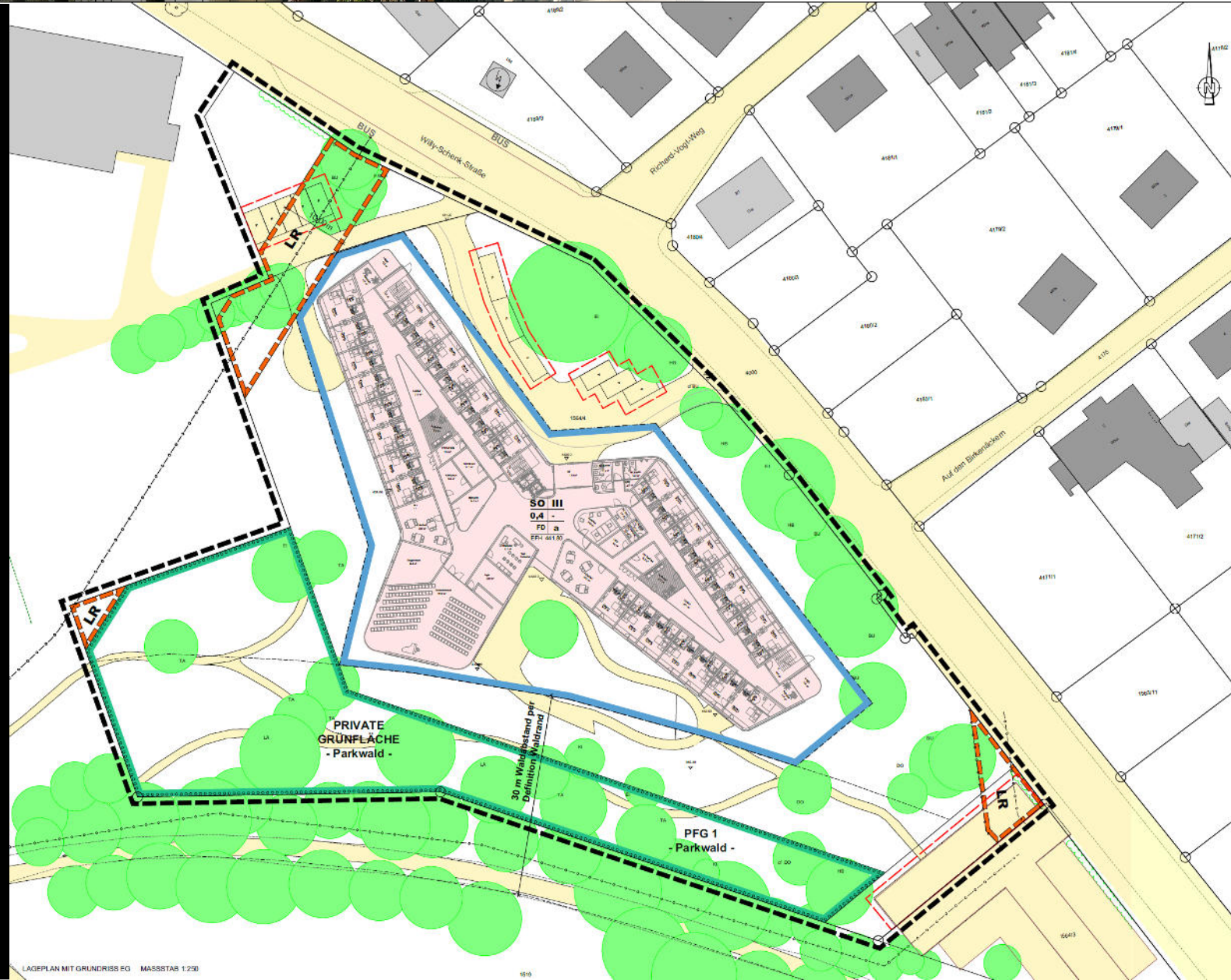
Lageplan

Übersicht

Rehnenhof/Wetzgau



Bebauungsplan mit Grundriss EG



Grundriss

Erdgeschoss

Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss

Grundriss

Obergeschoss



Pflegeheim Schönblick

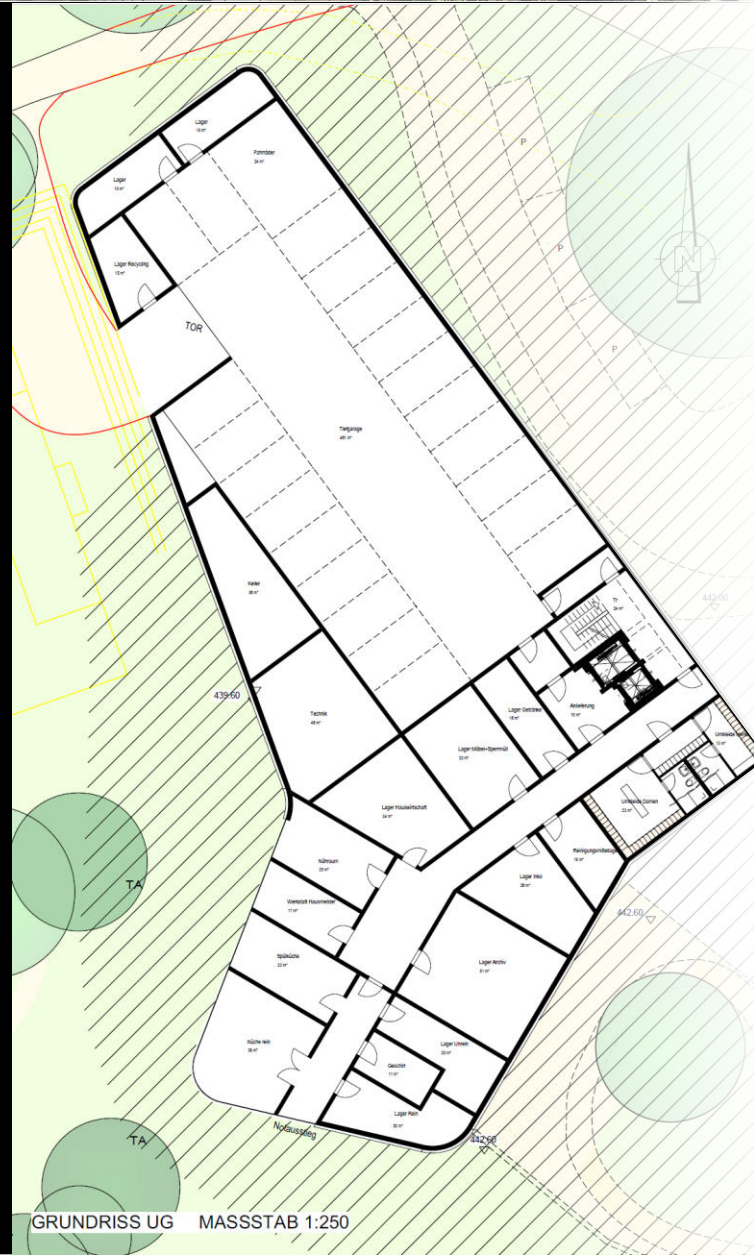
Grundriss

Dachgeschoss



Grundriss

Untergeschoss



Dachaufsicht



Schnittskizze



Ansicht Nordost



Ansicht Südwest



Perspektive Willy-Schenk-Straße



Perspektive Parkplatz



Pflegeheim Schönblick

KLAIBER
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
OETTLE

Schönblick
Herz trifft Himmel

Perspektive Waldweg



Klubowicz & Partner Architekten
und Ingenieure GbR
Königsplatz 10
73025 Schwabmünchen, Germany
Tel 0714 37915-0
Fax 0714 37915-29
info@klubowicz-architekten.de
www.klubowicz-architekten.de



Gemarkung	Schwellbrach-Gemünd	La gepfen
Flur	Schwellbrach-Gemünd	Maßstab 1 : 500
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauZB		20.12.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 (1), 13a (3) BauZB		
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a (3) Nr. 2 BauZB		
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauZB		

Für den Entwurf LN&P Stand 09.04.2021	Amt für Stadtbauentwicklung Planungsbüro für Stadt- und Landbau 5. TAGUNG 2. PLANUNG	Alle Rechte vorbehalten 2021 im Auftrag der Stadt von 2021
--	---	--

Rechtssache	Rechtspruch
Erbaufuhr und Auslegung ausschließlich nach § 3 (2) BauGB	_____
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB	_____
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB von _____ bis _____	_____
Berechtigung der Behörden nach § 3 (2) BauGB	_____
erneute Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB	_____
erneute öffentliche Auslegung nach § 4a (3) BauGB von _____ bis _____	_____
BauGB-Beschluss der Stadtverordneten nach § 4a (3) BauGB	_____
Beschluss über Änderungen der Eingetragenen nach § 4a (3) BauGB	_____
Ertragsbescheid (Teil überhöht) nach § 5 (1) BauGB	_____
Gewerbesteuer nach § 10 (2) BauGB	_____

Ausfertigung
für Inhalt und Verleihen

Schwellbach Grmünd, den _____

Bürgermeisteramt

Richard Knecht
Obst. Knecht

Bekanntmachung nach § 10 (3) BauG und § 74 (7) LBO
und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans und
der örtlichen Bauvorschriften.

Baukundung

Schwellbach Grmünd, den _____

Signatur gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1993) - PlanzV 90

1. Art der beruflichen Nutzung

1. Anderbäulichen Nutzung
 Sonstige Sondergebiete
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 a. abweichende Bauweise
 Baugrenze

Flußchema der Nutzungsechaltione

	Art der häuslichen Nahrung	Zahl der Vollgeschmacken

Grundflächenzahl (GRZ) _____

(Beschreibung siehe Textteil)

8. Hauptveraussetzungen

and $\gamma = \gamma_1 + \gamma_2 + \gamma_3$ and $\gamma_1, \gamma_2, \gamma_3$ are all odd.

9. Grünflächen

1. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Prüfung Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Grünflächen

Erhaltung Bäume

10. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 284: 2689-2695.

15. Sonstige Pflanzzeichen
 [-----] Umpengung von Märchen für Nahrungsmittel, Stoffe, Gärten und

1 - - - - 1	Gemeinschaftsanlagen
84	Spielplätze

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

 Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

FIGURE 10-10 Grenze des durchlichen Gefügebereichs der angrenzenden Bebauung

———— Höhenlinie mit Angabe der Höhe üNN

EPH 441.93 Erdgasnetz - Rohöl- und Erdgasüber NN

Es liegen folgende Bestimmungen zugrunde:

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F.v. 03.11.2017 zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F.v. 21.11.2017

Landesbauordnung (LBO) i.d.F.v. 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019

Planzeichenverordnung (PlanZVO)
i.d.F.v. 18.12.1990, zuletzt geändert durch
Gesetz vom 04.05.2017

Vorhaben und Erschließungsplan
§ 12 (3a) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 (3a) BauGB). Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Sondergebiet Pflege und barrierefreies Wohnen
Zulässig sind:

- Pflegeheim mit mind. 60 Plätzen für Dauer- und Kurzzeitpflege mit Demenzabteilung,
- Hospiz
- Gottesdienst- und Gemeinschaftsräume sowie Gruppen- und Therapieräume,
- der Zweckbestimmung dienende Büro-, Sozial- und Lagerräume sowie Nebenanlagen,
- pflegenah und persönliche Dienstleistungen wie Frisöre, Fußpflege, usw.,
- Wohnungen für barrierefreies Wohnen,
- die der Anlage dienende Außenanlagen,
- sonstige dem Nutzungszweck der Anlage dienende Einrichtungen wie Stellplätze, Tiefgarage, Zufahrten, usw.

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Obergrenze festgesetzt.
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.