



## **Begründung:**

In direkter Nachbarschaft zum Klinikum und Ärztehaus am Jakobsweg soll ein Verwaltungsgebäude erstellt werden. Das Verwaltungsgebäude umfasst Büroräume, Tagungs- und Konferenzräume, sowie eine Kindertagesstätte im Erdgeschoss.

Das Bauvorhaben beinhaltet lediglich geringfügige Überschreitungen des Bebauungsplanes. Da es sich jedoch insgesamt um ein umfangreiches Bauvorhaben handelt, wird es dennoch im Technischen Ausschuss vorgestellt.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die privaten Grünflächen östlich des Sondergebietes als Patientengarten anzulegen und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Gestaltung der Außenanlagen bezieht sich beim Verwaltungsgebäude zum großen Teil auf die Anforderungen der Kindertagesstätte. Im Rahmen dieser Außenanlagen sind außerhalb des Baufensters und zumindest teilweise auf der privaten Grünfläche der Spielbereich mit verschiedenen Geräten, sowie ein kleines Spielhaus und ein kleiner Geräteschuppen geplant (siehe Lageplan). Hier liegt ein Verstoß gegen den Bebauungsplan vor. Diese Befreiung ist jedoch städtebaulich vertretbar. Die baulichen Anlagen fügen sich in das gesamte Erscheinungsbild der privaten Grünfläche gut ein.

Die Fassadengestaltung ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes geplant. Das Farbkonzept wird mit der Farbgebung des Klinikums abgestimmt.

Die vollständigen Ansichten mit Lageplan werden aufgrund der Plangrößen zur besseren Lesbarkeit in der Sitzung im Original vorgelegt.

## **Bauordnungsrechtliche Hinweise:**

Die Nachbaranhörung wird in KW 12 abgeschlossen sein. Nachbareinwendungen sind bisher nicht eingegangen.

## **Anlagen:**