



Rothaarklinik, Bad Berleburg

Erläuterung zur Nutzungsfähigkeit

Die Baufenster des Bebauungsplangebietes haben in der aktuellen Fassung eine Fläche von ca. 32.000 m². Das obere, nördliche Teilgebiet 1, „Klinikbau“ in dessen Bereich das vorhandene Gebäude steht, hat eine Fläche von 18.700 m². Die Grundflächenzahl wurde mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Die bereits bebaute Fläche des vorh. Gebäudes beträgt ca. 2.400 m², zuzüglich Nebenflächen ca. 1.100 m², vorh. Gesamtfläche max. 3.500 m². Zulässig sind nach B.-Plan ca. 7.480 m² im nördlichen Baufeld. Damit könnte dieselbe Fläche nochmals bebaut werden. Bei der Betrachtung der Geschossflächenzahl besteht eine ähnliche Erweiterungsmöglichkeit. Vorhanden sind ca. 7.850 m² Nutzfläche, zulässig sind 14.960 m². Damit könnten nochmals ca. 7.100 m² Nutzfläche geschaffen werden, etwas weniger als im Bestand vorhanden.

Das untere, südliche Teilgebiet 2, ist für die Errichtung von „Schwesternheimen, Arzthäusern, Personalhäuser und einem Sportplatz“ definiert. In diesem Bereich sind bisher nur Parkplatzflächen entstanden. Das Teilgebiet hat eine Fläche von ca. 13.320 m², damit kann eine Grundfläche mit Nebenanlagen von ca. 5.300 m² und eine Nutzfläche von ca. 10.600 m² gebaut werden. Die maximale Geschoszahl beträgt 4 Geschosse.

Ein mit der Liegenschaft vertrautes und kompetentes Architekturbüro kann empfohlen werden.