

---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

**"WOHNPROJEKT BAVENDORFER STRASSE"**

---

Fassung vom: 14.10.2015/ 09.02.2016

Reg.-Nr.:

Fertigung

---

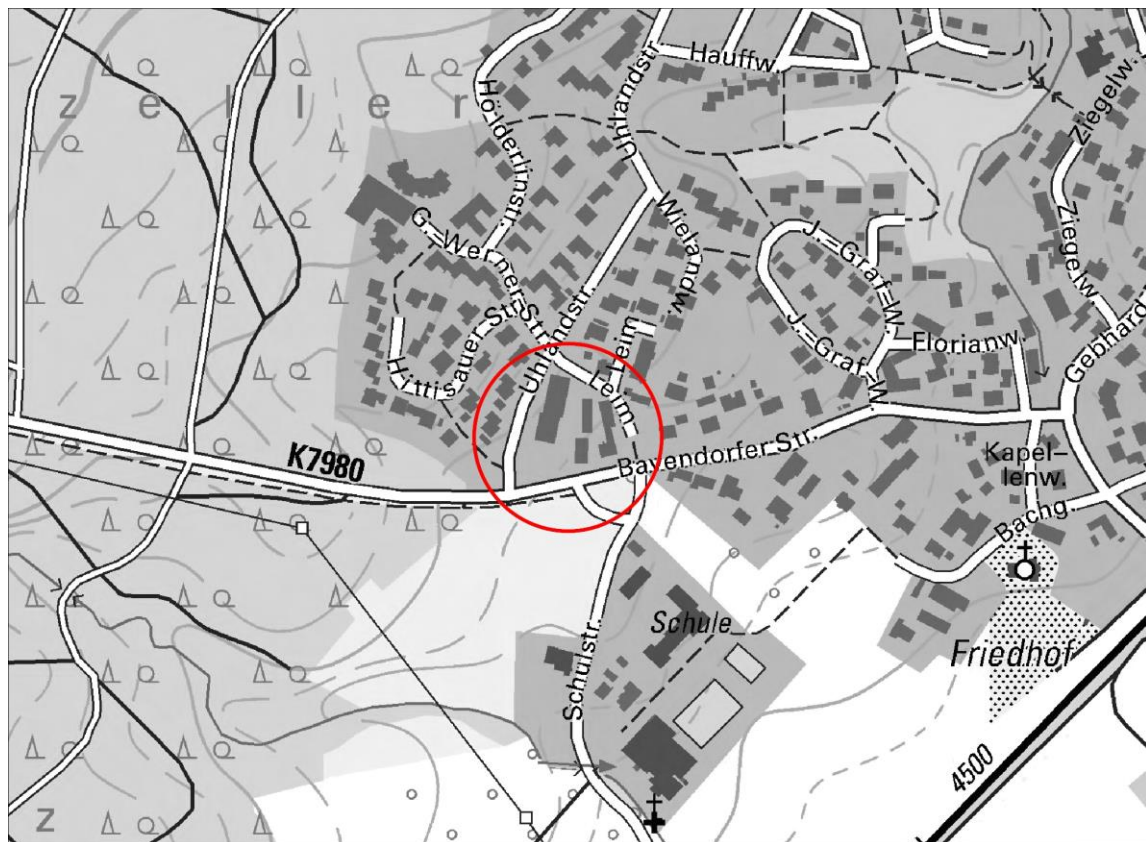
**TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG**

---

**TEIL II: BEGRÜNDUNG**

---

– Satzungsbeschluss –



## VERFAHRENSVERMERKE

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik  | am 22.07.2015                    |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB  | am 25.07.2015                    |
| 3. Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  | am 25.07.2015                    |
| 4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  | vom 03.08.2015<br>bis 28.08.2015 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik             | am 11.11.2015                    |
| 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung   | am 14.11.2015                    |
| 7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 14.10.2015 mit Begründung vom 14.10.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB | vom 23.11.2015<br>bis 23.12.2015 |
| 8. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO   | am .....                         |

Ravensburg, den .....

.....  
(BÜRGERMEISTER)

## AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom ..... überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ravensburg, den .....

.....  
(OBERBÜRGERMEISTER)

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes am .....

Ravensburg, den .....

.....  
(AMTSLEITERIN)

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.

Ravensburg, den .....

.....  
(STADTPLANUNGSAMT)

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)	i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m. W. v. 20.09.2013
Planzeichenverordnung (PlanzV)	i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg	i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg	i. d. F. vom 27.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Ravensburg, Stadtplanungsamt, eingesehen werden.

Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft. In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

## TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 12 (3a) BauGB sind unter Anwendung des § 9 (2) BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

##### WA

##### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten folgende Nutzungen nicht zulässig: Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften, Einzelhandelseinrichtungen mit einem zentrenrelevanten Sortiment nach der Ravensburger Sortimentenliste vom 25.06.2012 (siehe Anlage).

Gemäß § 1 (6) 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 (3) 1-5 BauNVO nicht zulässig.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) 1, BauGB, § 16 - § 21a BauNVO)

0,4\*

\* beispielhaft

### 2.1 Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Maximale Grundflächenzahl: siehe Planeinschrieb (Nutzungsschablone).

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen bis auf 0,6 überschritten werden. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis auf 0,8 ist nur für bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) zulässig.

HbA

### 2.2 Höhe baulicher Anlagen (HbA) (§ 18 BauNVO, § 9 (1) BauGB)

Höhe baulicher Anlagen siehe Planeintrag. Die Höhe baulicher Anlagen wird gemessen ab festgesetzter EFH über NN bis Oberkante Attika/ Oberkante Dach. Eine Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen mit untergeordneten Bauteilen und technischen Aufbauten um bis zu 3 m ist zulässig.

## 3. BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o

### 3.1 Offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)

### 3.2 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

## 4. GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE UND FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

(§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 und § 23 (5) BauNVO)

St

### 4.1 Garagen, Carports und nicht überdachte Stellplätze

Garagen und Carports sind nicht zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den hierfür festgesetzten Flächen (St) zulässig.

Na

### 4.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach den §§ 14 und 23 (5) 2 BauNVO, sofern es sich um Gebäude handelt, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den hierfür festgesetzten Flächen (Na) zulässig.

Tg

### 4.3 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen (Tg) zulässig.

Die Oberkante der Einhausung der Tiefgaragen-Zufahrt (inklusive Attika) darf die Oberkante der Rohdecke um maximal 2 m überschreiten.

## 5. VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 (1) 11 BauGB)



### 5.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

## 6. ENTWÄSSERUNG (§ 9 (1) 14 BauGB)

- 6.1 Festsetzung von Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser  
Im Allgemeinen Wohngebiet ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten (z.B. in Retentionszisternen) und in gedrosselter Weise der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.  
Je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ist ein Retentionsvolumen von 3m<sup>3</sup> vorzuhalten.

## 7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT / PFLANZGEBOTE UND PFLANZBINDUNGEN (§§ 9 (1) 20, 25 BauGB)



- 7.1 Pflanzgebot von Bäumen mit festem Standort  
Gemäß Eintragung im Lageplan sind standortgerechte mittel- bis großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm (STU 18-20 cm) gemessen in 1,0 m Höhe und / oder standortgerechter Solitärlaubbaum mit einer Höhe von mind. 300-400 cm, gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916 zu pflanzen. Arten entsprechend Pflanzenliste 1 in der Anlage.  
Abweichungen um bis zu 5 m vom festgesetzten Standort sind zulässig. Die Größe der durchwurzelbaren, unbefestigten Fläche muss mind. 10 m<sup>2</sup> betragen. Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen sind die Vorgaben der DIN18920, RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.
- 7.2 Pflanzgebot von Bäumen ohne festem Standort auf der Tiefgarage (Quartiersplatz)  
Auf der Tiefgarage / Quartiersplatz sind mindestens 2 standortgerechte klein- bis mittelkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm (STU 18-20 cm) gemessen in 1,0 m Höhe und / oder 2 standortgerechte Solitärlaubebäume mit einer Höhe von mind. 300-400 cm, gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916 zu pflanzen. Arten entsprechend Pflanzenliste 1 in der Anlage. Abweichungen um bis zu 5 m vom festgesetzten Standort sind zulässig. Die Größe der durchwurzelbaren, unbefestigten Fläche muss mind. 10 m<sup>2</sup> betragen. Die Substratdicke muss mindestens 1 m betragen. Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen sind die Vorgaben der DIN18920, RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.
- 7.3 Pflanzgebot von Sträuchern ohne festen Standort  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens 3 standortgerechte Solitärsträucher in der Pflanzgröße mindestens 125-150 cm zu pflanzen. Arten entsprechend Pflanzenliste 2 in der Anlage. Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

#### 7.4 Begrünung von Tiefgaragen

Tiefgaragen sind außerhalb der Hochbauten erdüberdeckt auszuführen. Die Mindesthöhe der Erdüberdeckung muss mindestens 0,5 m betragen. Die Flächen sind dauerhaft intensiv zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

#### 7.5 Dachbegrünung der Gebäude und oberirdischen Nebenanlagen

Flachdächer sind mit einer Substratschicht von mind. 10 cm zu versehen und dauerhaft extensiv zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Dachterrassen und erforderliche Flächen für technische Aufbauten. Flächen unter Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind zu begrünen.

#### 7.6 Verwendung insektenschonender Außen- und Straßenbeleuchtung

Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (vorzugsweise LED-Leuchtmittel) zu verwenden, die vollständig und dicht eingekoffert sind. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23.00 und 5.00 Uhr zu reduzieren. Flächig angestrahlte Wände und Bodenstrahler an Wegen sind nicht zulässig.

#### 7.7 Verwendung nicht spiegelnder Materialien für die Außenfassaden zum Schutz vor Vogelanprall

Für die Fassaden sind keine glänzenden oder stark spiegelnden Materialien zulässig. Große zusammenhängende Glasflächen an Außenfassaden und transparente Bauteile sind in ihrer Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit wirksam zu reduzieren. Für Fenster und transparente Bauteile sind Scheiben mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden.

#### 7.8 Verwendung reflexionsarmer Photovoltaik- und Solarthermieanlagen

Es sind reflexionsarme Photovoltaik- und Solarthermiekollektoren zu verwenden. Die Anlagen dürfen nicht mehr als 6 % polarisiertes Licht (3 % je Solarseite) reflektieren. Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insektenschutzes bei PV-Anlagen entsprechen. Es sind entspiegelte und monokristalline Module aus mattem Strukturglas zu verwenden.

#### 7.9 Befestigung von Wegen und Stellplätzen

Fuß-, Rad- und Unterhaltungswege sowie private KFZ-Stellplätze mit Ausnahme der Zufahrten sind mit offenporigen Belägen zu erstellen. Geeignete Beläge sind: Schotterrassen, Rasenpflaster, Pflaster mit großem Fugenanteil.

#### 7.10 Rodungen und Abriss von Gebäuden

Um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen sind Rodungen ausschließlich in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen sowie Gebäude in der Zeit von 15. Oktober bis 15. März abzureißen. Die Gebäude sind im Vorfeld auf gebäudebewohnende Tierarten zu untersuchen.

#### 7.11 Wiederherstellung von Habitatangeboten für Fledermäuse

Für entfallende Quartiere für Fledermäuse sind an den Wohngebäuden im Plangebiet mindestens 10 Spaltenquartiere für Fledermäuse zu installieren. Die Quartiere können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als architektonische Lösung oder als künstliche Quartiere in die Fassade integriert (z. B. Einbauquartier 1WI Fa. Schwegler) oder Aufputz als Kästen an den Fassaden befestigt (z. B. Fassadenquartier 1WQ Fa. Schwegler) werden. Die Höhlen müssen frei anfliegbar sein und sind dauerhaft zu erhalten.

## 8. IMMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN

(§ 9 (1) 24 BauGB)



\* beispielhaft

- 8.1 Bei der Errichtung von Gebäuden sind in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß entsprechend dem Lärmpegelbereich III oder IV nach Tabelle 8, DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) zu erfüllen (Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm).

Nach der Tabelle 8 der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau sind folgende Anforderungen an das erforderliche Schalldämm-Maß des jeweiligen Außenbauteils (erf.  $R'_{w,res}$ ) nachzuweisen:

Raumart	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils	
	LPB III	LPB IV
Aufenthaltsräume in Wohnungen	35 dB	40 dB
Büroräume und ähnliches	30 dB	35 dB

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Grundlage für die Bemessung der Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche. (Plan 1545-03 des Gutachtens) Bei den zur Lärmquelle orientierten Wohnräumen, insbesondere bei Schlaf- und Kinderzimmern ist der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder von kontrollierten Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen. Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die DIN 4109 samt Beiblatt 1 ist in Baden-Württemberg als technische Baubestimmung nach §3 Abs. 3 LBO eingeführt und durch Abdruck im Gemeinsamen Amtsblatt öffentlich zugänglich (vgl. Bekanntmachung vom 06.12.1990 Az.: 5-71 15/342 mit Text in GABl. 1990, 829 919).

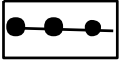
## 9. GELÄNDEANPASSUNG AN DIE VERKEHRSFLÄCHE

(§ 9 (1) 26 BauGB)

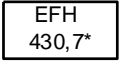
- 9.1 Auf den angrenzenden privaten Grundstücken sind bis zu 1,0 m Tiefe Randeinfassungen mit Hinterbeton sowie Böschungflächen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, zulässig.



## 10. SONSTIGE PLANZEICHEN



10.1 Abgrenzung Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Baufensters (§ 9 (1) 1 BauGB)



\* beispielhaft

10.2 Maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) über NN

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

Höhenlage für die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) siehe Planeinschrieb. Die EFHs gelten jeweils für das gesamte Baufenster. Die EFH ist als Obergrenze eingetragen und bezieht sich auf die Rohfußbodenhöhe in m über NN (Normalnull).



10.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)



10.4 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

LR Leitungsrecht zugunsten aller Versorgungsträger

## HINWEISE

1.1 Füllschema Nutzungsschablone Planungsrechtliche Festsetzungen

PLANUNGSSCHABLONE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
1	2
3	4

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Höhe baulicher Anlagen (HbA)
- 3 Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 Bauweise (o = offene Bauweise)

1.2 Luftreinhaltung

Trockenes Holz, zugelassene Pellets oder Holzwerkstoffe dürfen nur in Feuerstätten verbrannt werden, die den Bestimmungen der jeweils geltenden Kleinf Feuerungsanlagenverordnung entsprechen.

1.3 Energieeinsparung

Die Nutzung von regenerativen Energien wird durch das EEWärmeG des Bundes beim Neubau vorgegeben. Über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Energiesparmaßnahmen werden ausdrücklich empfohlen.

1.4 Baugrunduntersuchung und Beweissicherungsverfahren

Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Beweissicherungsverfahren durchzuführen.

1.5 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

1.6 Artenschutz - Anbringen von Nisthilfen und Nistkästen

Zur Minimierung der Auswirkungen auf gebäudebrütende Vogelarten wird empfohlen 10 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter (z. B. Niststein Typ 26 Fa. Schwegler) sowie 10 Nisthilfen für Mauersegler (z. B. Mauerseglerkasten Typ Nr. 17, Niststein Typ 25 oder Mauersegler Keilkasten Fa. Schwegler) an den wetterabgewandten Seiten der Wohngebäude anzubringen. Die Nisthilfen müssen frei anfliegbar sein und sollten dauerhaft erhalten werden.



#### 1.7 Dacheindeckung von Hauptgebäuden

Dachinstallationen wie Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser und sollten aus Gründen des Gewässrschutzes vermieden werden.

Es wird empfohlen alternative Materialien wie Aluminium, beschichtetes Zink oder Aluminium und Kunststoffteile zu verwenden.

#### 1.8 Altlasten

Bei dem überplanten Standort in der Bavendorfer Straße handelt es sich um einen ehemaligen gewerbestandort (Schreinerei). Zur Beurteilung eines möglichen Altlastenschadenspotentials wird empfohlen, bereits im Vorfeld der Baumaßnahme von einem auf dem Altlastensektor erfahrenen Ingenieurbüro eine Historische Altlastenuntersuchung durchführen zu lassen. Die Altlastenuntersuchung dient der Ermittlung von Anhaltspunkten für das Vorliegen einer Verunreinigung und einer ersten Gefährdungsabschätzung. Dabei sind altlastenrelevante Bereiche zu lokalisieren und anzugeben wo und in welchem Zeitraum auf dem Gelände bzw. Gebäude Schadstoffe gelagert oder mit solchen umgegangen wurde.

Abhängig vom Ergebnis der Historischen Altlastenuntersuchung sind die weiteren erforderlichen Maßnahmen mit dem Umweltamt/ Herr Maurer (Tel. 0751 85 4217) abzustimmen.

## B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 74 (1) 1 LBO)

FD  
0 - 3°

- 1.1 Dachneigung und Dachform  
Flachdach  
Dachneigung in Grad  
Alle Gebäude sind mit Flachdächern (FD) herzustellen.
- 1.2 Dachgestaltung von Tiefgaragenzufahrten  
Überdachungen von Tiefgaragenzufahrten müssen einen Mindestabstand von 1,0 m gegenüber öffentlicher Verkehrsflächen aufweisen.
- 1.3 Fassadengestaltung  
Für die Fassadengestaltung sind glänzende Materialien und grelle Farben, sowie verspiegelte Glasflächen unzulässig.

### 2. GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

(§ 74 (1) 3 LBO)

- 2.1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen  
Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
Zum Geländeausgleich sind Stützmauern und sichtbare Außenwände der Tiefgaragen entweder gegenüber öffentlichen Flächen (z.B. Straßen, Gehwege) um mindestens 1,80 m abzurücken oder das Gelände ist entsprechend anzuböschten.

### 3. NIEDERSpannungSFREILEITUNGEN

(§ 74 (1) 5 LBO)

- 3.1 Sämtliche Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

## HINWEISE

- 1.1 Füllschema Nutzungsschablone Planungsrechtliche Festsetzungen

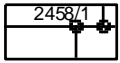
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1

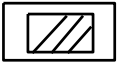
- 1 Dachform / Dachneigung in Grad

- 1.2 Ordnungswidrigkeiten  
Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 75 (2),(3) LBO behandelt.

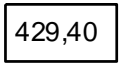
## PLANUNTERLAGE



1. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer



2. Haupt- / Nebengebäude, Bestand



3. Geländehöhe in m ü. NN, Bestand



4. Höhenlinie, Bestand



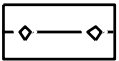
5. Zu fällende Bäume



6. Baum Bestand



7. Geplanter Spielplatz



8. Gasleitung Bestand

## ANLAGE 1

### Pflanzliste 1

Pflanzung von standortgerechten mittel- bis großkronigen Laubbäumen mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm (STU 18-20 cm) gemessen in 1,0 m Höhe und / oder standortgerechter Solitärlaubbaum mit einer Höhe von mind. 300-400 cm, gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916 (i.S. - in Sorten)

Acer campestre i. S.	Feld-Ahorn
Acer platanoides i. S.	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus i. S.	Hainbuche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Prunus avium i. S.	Vogel-Kirsche
Quercus robur i. S.	Stiel-Eiche

### Pflanzliste 2

Pflanzung Solitärsträuchern in der Pflanzqualität Sträucher mind. 3xv oB, 125-150 cm (i.S. - in Sorten, i. A. - in Arten)

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Ligustrum i. S.	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes i. A. / i. S.	Johannisbeere
Rosa glauca	Hecht-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Syringa vulgaris o. Hybriden	Flieder
Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

## ANLAGE 2

### Ravensburger Sortimentsliste

Ravensburger Sortimentsliste aus: Gutachten zur Fortschreibung der Einzelhandelskonzeption der Stadt Ravensburg vom 25.06.2012, Büro für Stadt- und Regionalplanung Dr. Acocella, beschlossen im Gemeinderat am 25.06.2012.

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
Arzneimittel	Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
Babyausstattung	Bauelemente, Baustoffe
Bastel- und Geschenkartikel	Beleuchtungskörper, Lampen
Bekleidung aller Art	Beschläge, Eisenwaren
(Schnitt-)Blumen	Bodenbeläge, Teppiche Tapeten
Briefmarken, Münzen	Boote und Zubehör
Bücher	Brennstoffe und Mineralerzeugnisse
Campingartikel	Büromöbel und maschinen (ohne Computer)
Computer, Kommunikationselektronik	Erde, Torf
Devotionalien	Fahrräder und Zubehör
Drogeriewaren	Fahrzeuge (motorisiert) aller Art und Zubehör
Elektroklein*- und -großgeräte**	Farben, Lacke
Foto, Video	Fliesen
Gardinen und Zubehör	Gartenhäuser, -geräte
Glas, Porzellan, Keramik	Gitter
Haushaltswaren/Bestecke	Herde/Öfen
Haus-, Heimtextilien, Stoffe	Holz
Kosmetika und Parfümerieartikel	Installationsmaterial
Kunstgewerbe/Bilder und rahmen	Kinderwagen/ -sitze
Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle	Küchen (inkl. Einbaugeräte)
Leder- und Kürschnerwaren	Möbel
Musikalien	Pflanzen und gefäße
Nähmaschinen	Rollläden und Markisen
Nahrungs- und Genussmittel	Werkzeuge
Optik und Akustik	Zäune
Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf	Zooartikel
Reformwaren	
Sanitätswaren	
Schmuck, Gold- und Silberwaren	
Schuhe und Zubehör	
Spielwaren	
Sportartikel einschl. Sportgeräte	
Tonträger	
Uhren	
Unterhaltungselektronik und Zubehör	
Waffen, Jagdbedarf	
Wasch- und Putzmittel	
Zeitungen/Zeitschriften	

\* Elektrokleingeräte sind z.B. Kaffeemaschinen, Mixer, Bügeleisen, Mikrowellengeräte, Staubsauger etc.  
\*\* Elektrogroßgeräte/ "weiße Ware" sind z.B. Kühlschränke, Waschmaschine, Geschirrspüler etc.

Aufgestellt:  
Ravensburg, den 14.10.2015/ 09.02.2016

Stadtplanungsamt / Gutzmer

Gefertigt:  
Ludwigsburg, den 14.10.2014/ 09.02.2016  
L. Flegiel

Rosol

KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH

**K M B**

Kerker, Müller + Braunbeck  
Freie Architekten  
Stadtplaner und  
beratende Ingenieure

Brenzstraße 21  
71636 Ludwigsburg  
Telefon 07141 / 44 14 - 0  
Telefax 07141 / 44 14 - 14

[www.KMBonline.de](http://www.KMBonline.de)  
[mailbox@KMBonline.de](mailto:mailbox@KMBonline.de)

