Stadt Ravensburg

Sitzungsvorlage DS 2007/475

Stadtplanungsamt
Helmut Dunkelberg
Klaus Aisenbrey
Christian Storch
(Stand: **21.11.2007**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 621.41/163

Technischer Ausschuss
öffentlich am 28.11.2007

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Jahnstraße Mitte-Ost"
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan "Gebiet zwischen Schubertstraße, Wilhelm-Hauff-Straße, Gottlieb-Daimler-Straße", Nr. 203, rechtsverbindlich seit 25.06.1968, wird im südlichen Teilbereich geändert und auf die BauNVO 1990 umgestellt.

2. Für das Gebiet "Gewerbegebiet Jahnstraße Mitte-Ost" ist entsprechend dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 19.11.2007 umgrenzten Bereich ein Bebauungsplan aufzustellen.

3. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

4. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich zu unterrichten.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Technische Ausschuss hat am 21.11.2001 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet zwischen Jahnstraße und Bahnlinie" gefasst dem folgende Planungziele zugrunde lagen:

- Überprüfung des Masses der baulichen Nutzung
- Überprüfung des Ausschlusses von Einzelhandelsnutzungen
- Überprüfung von Nutzungseinschränkungen zum Schutz der Wohnbevölkerung

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den Bereich besteht ein qualifizierter Bebauungsplan "Gebiet zwischen Schubertstraße, Wilhelm-Hauff-Straße, Jahnstraße, Schillerstraße, Ziegelstraße, Neuwiesenstraße, Rudolfstraße, Olgastraße und Pfannstiel", Nr. 203, rechtsverbindlich seit 25.06.1968.

3. Derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplanfestsetzungen

Für den Bereich nördlich der Wilhelm-Hauff-Straße bestehen folgende planungsrechtlichen Festsetzungen:

- Gewerbegebiet (GE)
- Gebäude mit bis zu 8 Vollgeschossen und einer maximalen Fußbodenhöhe des letzten Obergschosses von 22 m über Terrain
- Grundflächenzahl GRZ 0,6 und Geschoßflächenzahl GFZ 1,6

Für den Bereich südlich der Wilhelm-Hauff-Straße bestehen folgende planungsrechtlichen Festsetzungen:

- Gewerbegebiet (GE)
- Gebäude mit bis zu 4 Vollgeschossen
- Grundflächenzahl GRZ 0,6 und Geschoßflächenzahl GFZ 1,6

4. Planungsziele

Um im Plangebiet weiterhin dem produzierenden Gewerbe Vorrang einzuräumen sollen folgende Planungsziele der Bebauungsplanbearbeitung zu Grunde gelegt werden:

- Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) gemäß § 8 BauNVO
- Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Ausschluss von Vergnügungsstätten
- Festsetzung einer geänderten maximalen Gebäudehöhe
- Erhalt der Maßgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 203 zu den überbaubaren Grundstücksflächen

5. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Bebauungsplanaufstellung ist im Lageplan – Plan für Aufstellungsbeschluss – vom 19.11.2007 dargestellt.

Anlagen:

Anlage 1: Plan für Aufstellungsbeschluss vom 19.11.2007
Anlage 2: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 203 (Ausschnitt südl. Teilbereich)
Anlage 3: Flächennutzungsplanausschnitt
Anlage 4: Orthobild
Anlage 5: Bebauungsplanübersicht