



**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
- Planzverordnung (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) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- Gemeindeordnung (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 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.

Der Bebauungsplan "Brachwiese III", Nr. S021, rechtsverbindlich seit dem 13.02.2016, wird wie folgt geändert:

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Vorkehrungen und Flächen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- 1.1 Passiver Lärmschutz  
Zum Schutz gegen die auf das Plangebiet einwirkende Lärmquelle sind besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen:



**Lärmpegelbereich IV**  
In dem gekennzeichneten Bereich ist für Büro- und Aufenthaltsräume entsprechend der DIN 4109 das erforderliche resultierende Schalldämmmaß (erf. R'w, res) der Außenbauteile zu erfüllen.



**Lärmpegelbereich V**  
In dem gekennzeichneten Bereich ist für Büro- und Aufenthaltsräume entsprechend der DIN 4109 das erforderliche resultierende Schalldämmmaß (erf. R'w, res) der Außenbauteile zu erfüllen.

Raumart	erf. R'w, res des Außenbauteils	
	LPB IV	LPB V
Aufenthaltsräume in Wohnungen	40 dB	45 dB
Bürräume und Ähnliches	35 dB	40 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.

- 1.2 In den Lärmpegelbereichen LPB IV und LPB V hat der Einbau von fensterabhängigen Lüftungseinrichtungen zu erfolgen. Diese sind so schalldämmend auszuführen, dass die entsprechend DIN 4109 erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße (erf. R'w, res) der Außenbauteile für Büro- und Aufenthaltsräume in dem jeweiligen Lärmpegelbereich erfüllt werden.

**2. SONSTIGE PLANZEICHEN**



- 2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**B HINWEISE, PLANUNTERLAGE**

Die verwendete Plangrundlage ist auf dem Stand von 04.10.2016



- 1. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer



- 2. Haupt- / Nebengebäude, Bestand



- 3. Verkehrsflächen und vorgeschlagene Grundstücksgrenzen laut Bebauungsplan "Brachwiese III", Nr. S021, rechtsverbindlich seit 13.02.2016



- 4. Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NN. (Höhensystem mit der Statuszahl 130)



- 5. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Brachwiese III", Nr. S021, rechtsverbindlich seit dem 13.02.2016.

**C VERHÄLTNIS ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. S021**

- 1. Die Festsetzungen unter Nr. 1 "Vorkehrungen und Flächen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen" dieses Änderungsbebauungsplans ergänzen die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans "Brachwiese III", Nr. S021, rechtsverbindlich seit dem 13.02.2016. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. S021 bleiben unberührt und werden durch die "1. Änderung des Bebauungsplans "Brachwiese III" lediglich ergänzt.
- 2. Die Ergänzung um die Festsetzung "Vorkehrungen und Flächen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen" ist unabhängig von der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans "Brachwiese III", Nr. S021 rechtsverbindlich und beachtlich.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am .....
  - 2. Bekanntmachung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am .....
  - 3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am .....
  - 4. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom ..... bis ..... mit Begründung vom ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB
  - 5. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB 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)

**ÜBERSICHTSKARTE**



LAGEPLANBEZEICHNUNG:

**"1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "BRACHWIESE III"**

Planfassung vom 21.11.2016

PLANVERFASSER: ..... BÜRGERMEISTER: ..... AMTSLEITERIN: .....  
Sorg

M 1 : 2000

Reg.Nr. ....  
Fertigung / .....