

**TEIL I : TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- I.1 Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
  - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetze vom 14.12.2004 (Gbl. S.884, 895)
  - Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 14.02.2006 (Gbl. S.20) m.W.v. 18.02.2006

- I.2 Festsetzungen der Bebauungsplanänderungen und -ergänzungen**
- Die Bebauungspläne Nr. E81 "Sondergebiet Möbelhaus / Wohngebiete östl. Friedrichshafener Strasse", rechtsverbindlich seit 31.07.1999 und Nr. E82 "Sondergebiet Möbelhaus / Teilbereich Parkplatz", rechtsverbindlich seit 09.06.2000 werden innerhalb des schwarz-gestrichelt umgrenzten Bereiches wie folgt geändert und ergänzt:

**I.2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)**

**1. Art der baulichen Nutzung §9(1)1 BauGB**

**SO 1.1 Sonstige Sondergebiete (SO1 und SO3) § 11 (3) 2 BauNVO**

- Gebiet SO3:
- Parkhaus / Parkdeck
  - Sonderverkaufsfläche, die dem Möbelhaus zuzuordnen ist
  - Lager

- 1.1.1 Verkaufsflächenbeschränkung:  
(Verkaufsflächen werden definiert als "für Kunden zugängliche Flächen").
- In den Gebieten SO1 und SO3 ist eine Verkaufsfläche von zusammen max. 35.000 m² zulässig, im Gebiet SO3 jedoch höchstens 3.600 m² Verkaufsfläche.
  - Im Gebiet SO1 sind max. 10 % der Verkaufsfläche für Randsortimente zulässig mit der Einschränkung, dass für zentren- bzw. innenstadtrelevante Randsortimente, wie z.B. Boutique, Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Leuchten, Heimtextilien max. nur 2.300 m² zulässig sind.

- Folgende Sortimente sind im Gebiet SO3 zulässig:
- Gartenmöbel, Gartenzubehör
  - Einrichtungsgegenstände, z. B. Polstermöbel, Retouren, Überproduktion, Restposten usw.
  - Aktionsflächen z. B. Palettenposten, Restposten, Aktionswaren (50 m²)

Im Gebiet SO3 sind innenstadtrelevante Randsortimente nicht zulässig.

- 1.1.2 Branchenbeschränkung:  
Im Gebiet SO1 und SO3 sind nicht zulässig:
- Nahrungs- und Genussmittel
  - Drogeriewaren (u.a. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika, Apotheken)
  - Bekleidung
  - Kürschnerwaren, sonst. Textilien, Wolle u.ä.
  - Schuhe-, Leder- und Galanteriewaren
  - Sportbekleidung, Sportgeräte (kleinteilig)
  - optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren
  - Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Musikalien (kleinteilig)
  - Uhren, Schmuck
  - Vergnügungsstätten
  - Autowaschanlagen
  - Tankstellen

Die übrigen durch die Bebauungsplanänderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht berührten Festsetzungen der Bebauungspläne

"Sondergebiet Möbelhaus / Wohngebiete östl. Friedrichshafener Strasse" und "Sondergebiet Möbelhaus / Teilbereich Parkplatz"

bleiben wie bisher rechtsverbindlich.

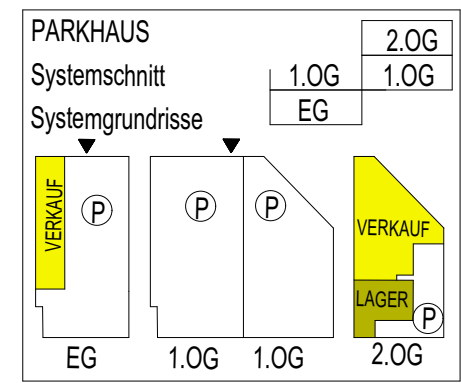
**I.3 Planzeichenerklärung**

- 1. Planbereich §9(7) BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

- 2. Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet Möbelhaus Rundel" i.d.F. vom 20.12.2007 ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes §12(3) BauGB**

**I.4 Anlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

1. Begründung in der Fassung vom 20.12.2007 / 17.03.2008
2. Bebauungspläne "Sondergebiet Möbelhaus / Wohngebiete östl. Friedrichshafener Strasse", rechtsverbindlich seit 31.07.1999 und "Sondergebiet Möbelhaus / Teilbereich Parkplatz", rechtsverbindlich seit 09.06.2000



**VERFAHENSVERMERKE**

1. Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Auslegungsbeschluss durch den Technischen Ausschuss	am	30.01.2008
2. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	am	02.02.2008
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung, Fassung vom 20.12.2007 gem. § 3 (2) BauGB	vom	11.02.2008
	bis	11.03.2008
4. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	am	
Ravensburg, den .....		
(BÜRGERMEISTERIN)		

**AUSFERTIGUNG**

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

Ravensburg, den .....

(OBERBÜRGERMEISTER)

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

Ravensburg, den .....

(AMTSLEITER SPA)

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.

Ravensburg, den .....

(VERM. ABTLG. SPA)

**STADT RAVENSBURG**

LAGEPLANBEZEICHNUNG: BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET MÖBELHAUS RUNDEL"**

M. 1:1000

PLANVERFASSER: Dipl.-Ing. R. Waßmann Freier Stadtplaner Argenstr. 30 88069 Tettnang	VORHABENTRÄGER: Adolf Rundel Möbelhaus GmbH & Co. KG Kalterweg 21 88214 Ravensburg	
DATUM: 20.12.2007 / 17.03.2008		
PLANVERFASSER: R. Waßmann, Büro f. Stadtplanung Tettnang	VORHABENTRÄGER: Andreas Rundel	STADTPLANUNGSAMT: Dunkelberg
REG.-NR.:		