

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenvorordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)

Gemeindeordnung (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)

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

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.

Sollten im Bebauungsplan oder im Vorhaben- und Erschließungsplan unterschiedliche Regelungen vorhanden sein, so gilt für die erstmalige Ausführung des Bauvorhabens der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 26.06.2017.

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet dienen vorwiegend dem Wohnen
Zulässig sind:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahme können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 nicht zulässig:
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 - § 21a BauNVO)

2.1 Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 Abs. 4 BauNVO
In den Wohngebieten WA 1 - WA 5 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird wie folgt überschritten werden:
- WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5 und WA 6 bis zu 100%, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
- WA 7 bis zu 50%, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8

2.2 Höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 19 BauNVO)
Maximale Geschossflächenzahl: siehe Planschnitte (Nutzungsschablonen).

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die höchstzulässige Wandhöhe wird in Metern über Normalnull (m ü. N.) festgesetzt. Die Wandhöhe ist das traufseitig gemessene Maß zwischen dem mittleren Schnittpunkt der Außenwand mit dem vorhandenen Gelände und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Bei Flachdach gilt als oberer Messpunkt der Wandhöhe die Oberkante der Attika bzw. bei Dachterrassen die Oberkante des Geländers. Eine Überschreitung der Wandhöhe ist durch Balkon- und Terrassengeländer sowie Dachaufbauten gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO (entsprechend dem ÖBV) zulässig.

2.3.2 Höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2, WA 5, WA 6 und WA 7 ist die höchstzulässige Gebäudehöhe für Gebäude mit Satteldach im Lagenplan in Metern über Normalnull (m ü. N.) festgesetzt. Als unterer Messpunkt gilt die im Mittel gemessene Straßenhöhe, gemessen jeweils in der Mitte der der Straße zugewandten Gebäuseite. Als oberer Messpunkt gilt der höchste Punkt des Firstes. Abweichungen um + 0,30 m sind zulässig.

2.4 Höchstzulässige Höhe untergeordneter Bauteile und technischer Aufbauten (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Untergeordnete Bauteile und technische Aufbauten sind mit einer Höhe von maximal 3 m auf Dachflächen zulässig. Eine Überschreitung der höchstzulässigen Wandhöhe mit diesen ist zulässig, sie müssen aber mindestens 1,5 m von der Oberkante der Außenwand zurückspringen.
Anlagen zur Solarenergiegewinnung sind mit einer Höhe von maximal 1,20 m auf Dachflächen (vertikal gemessen) zulässig. Eine Überschreitung der höchstzulässigen Wandhöhe mit diesen ist zulässig.

3. BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 2a BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3.2 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.3 geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

3.4 abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1, WA 4, WA 5 und WA 6 sind Gebäude ohne Längsbeschneidung zulässig. In WA 1 ist innerhalb der Baugrenze seitlich geschlossen zu bauen.

3.5 Stellung der Baukörper (Hauptfrüchtigung)
Die Stellung der Hauptkörper ergibt sich durch die parallele Anordnung des Hauptkörpers zur festgesetzten Früchtigung. Abweichungen um +/- 5° sind zulässig. Ausgewählte Gebäude sind gleichwertig zu erstellen.

4. GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE UND FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Garagen, Carports und nicht überdeckte Stellplätze
Garagen und Carports sind nicht zulässig. Nicht überdeckte Stellplätze sind nur in den hierfür festgesetzten Flächen (§ 23) zulässig.

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

4.3 Tiefgarage
Tiefgaragen sind im gesamten WA-Gebiet zulässig.

5. VERKEHRSLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Straßenverkehrsfläche

5.2 Straßenbegrenzungslinie

5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen
GR/ FR/ LR Strom: Geh-, Fahr-, Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (Strom)
LR Strom: Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (Strom)
LR Gas: Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (Gas)

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

7.1 Erhalt und Sicherung von Solitärbäumen

7.1.1 Baumerhalt
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten, zu sichern und bei Beschädigung fachgerecht zu behandeln. Bei Abgang sind die Bäume durch Neupflanzungen gemäß 7.2.1 zu ersetzen.
Im Falle der Errichtung einer Tiefgarage in den Hofflächen entfällt die Erhaltungsbindung für die im Plan mit den Ziffern 1, 2 und 3 gekennzeichneten Bäume. Es gilt dann das Gebot der Ersatzpflanzung gemäß 7.2.1.

7.1.2 Baumschutz
Die zu erhaltenden Bäume sind während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920, RAS-LP 4 sowie den ZTV Baumpflanze in der jeweils aktuellen Fassung zu schützen. Der Rückschnitt von Ästen sowie bauliche Maßnahmen im Wurzelraum sind ausschließlich durch geeignete Fachfirmen auszuführen.
Bei Errichtung der Baumaßnahme sind Beeinträchtigungen des zu erhaltenden Baumes durch geeignete bauliche Konstruktion (Punktfundamente, Überbrückung von Starkwurzeln) und Schutzmaßnahmen auf ein Minimum zu beschränken.

7.1.3 Wurzelschutzbereich
Innerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) sind bauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen nach LBO (z.B. Abgrabungen, Aufschüttungen, Terrassen) sowie sonstige Bodenverdrichtungen oder Abtragungen unzulässig.

7.2 Baumpflanzungen

7.2.1 Für alle anzupflanzenden Bäume sind standortgerechte Laubbäume folgender Qualitäten zu verwenden:
Wuchsklasse I: Hochstamm oder Solitär, 3 x verpflanzt, mindestens 18/20 cm Stammumfang, 300 - 400 cm Höhe
Wuchsklasse II: Hochstamm oder Solitär, 3 x verpflanzt, 18/20 cm Stammumfang, 250 - 350 cm Höhe
Obstbäume: Hochstamm, 12/14 cm Stammumfang
Qualitäten gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanz der FLL sowie DIN 18916.

5.2 Ausbildung der Baumreartere
Es gelten die Festlegungen der DIN 18916 sowie die Empfehlungen für Baumpflanzungen der FLL.

Für Baumpflanzungen über Tiefgaragen ist eine Mindestsubstratstärke von 120 cm vorzusehen.

Baumscheiben im Bereich von befestigten Flächen sind mit durchwurzelbarem Substrat herzustellen und müssen eine Grundfläche von mindestens 120 cm aufweisen. Davon sind mindestens 60 cm vollständig von Versiegelung freizuhalten und dauerhaft zu begrünen. Die übrigen Flächen sind dauerhaft wasserdurchlässig (z. B. Rasenwurzelmatte) und unter Anwendung eines fachgerechten, verdichtungs-fähigen Baustoffes herzustellen. Der Stammbereich und die offenen Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen vor dem Befahren zu schützen.

5.3 Pflanzgebiet von Bäumen mit festem Standort
Gemäß Eintragung im Lagenplan sind standortgerechte Gehölze der Wuchsklassen I und II gemäß Angabe im VEP anzupflanzten (siehe Empfehlungsliste unter C Hinweise, 1.9). Für einen Anteil von mindestens 50 % der Anpflanzungen sind heimische Arten zu verwenden. Abweichungen um bis zu 10,0 m von dem im Plan festgesetzten Standort sind zulässig. Die anzupflanzenden Bäume sind, gemäß ZTV Baumpflanze in der jeweils aktuellen Fassung, fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu schützen und in guter Vitalität zu erhalten. Ausgewählte Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

5.4 Pflanzgebiet von Bäumen ohne festen Standort
Im Allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 200 m Grundstücksfläche ein standortgerechtes Gehölz anzupflanzten (siehe Empfehlungsliste unter C Hinweise, 1.8). Für einen Anteil von mindestens 50 % der Anpflanzungen sind heimische Arten zu verwenden.
Vorhandene Laubgehölze mit entsprechender Pflanzqualität und Pflanzprobe nach zeitlicher Festsetzung gemäß 7.2.3 sind auf die Zahl der zu pflanzenden Bäume anzuschreiben.

5.5 Begrünung privater KFZ-Stellplätze
Oberirdische KFZ-Stellplätze sind mit je einem standortgerechten Laubbaum zu bepflanzen.

5.6 Befestigung von Wegen, Stellplätzen, Unterhaltungswegen und Zufahrten
Die Versiegelung von Wegen und Stellplätzen ist auf das funktional erforderliche Maß zu beschränken. Nicht zum dauerhaften Befahren vorgesehene Flächen, wie z.B. Flächen für die Feuerwehr, öffentliche und private KFZ-Stellplätze mit Ausnahme der Fahrgassen und Zufahrten sind wasserdrurchlässig auszubilden, insbesondere durch Verwendung von Rasenpflaster, Rasenwaben, Schotter / Kies.

5.7 Bodenschutz
Unbelastete Böden sind abzutragen und wieder zu verwenden (siehe § 202 BauGB / V. m. BodSchG Baden-Württemberg §§ 1 und 4). Lagerung von Oberboden in Mietern von höchstens einem Meter Höhe, bei Lagerung länger als ein Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung anzulegen. Die DIN 18915 ist zu beachten.
Baustelleneinrichtungsflächen sind nur innerhalb der Baugrundstücke und Verkehrsflächen zulässig.

5.8 Dachbegrünung
Flachdächer bzw. fach geneigte Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung von weniger als 12° sind zu begrünen.
Als Mindestanforderung ist eine Extensivbegrünung mit 12 cm starker, strukturstabiler Vegetationsdecke aus artenreicher Gras-Saaten-Begrünung herzustellen und dauerhaft zu pflegen. Hieron ausgenommen sind ausschließlich Dachterrassen und Flächen für technische Aufbauten.

5.9 Verwendung insektenresistenter Außen- und Straßenbeleuchtung
Es sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig ineksterndicht eingekauferte (staubdicht) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenresistente Lampentypen zulässig.

5.10 Verwendung nicht spiegelnder Materialien für die Außenfassaden zum Schutz vor Vögeln
Für die Fassaden sind keine glänzenden oder stark spiegelnden Materialien zulässig. Große zusammenhängende Glasflächen an Außenfassaden und transparente Bauteile sind in ihrer Spiegelfunktion und Durchsichtigkeit wirksam zu reduzieren. Für Fenster und transparente Bauteile sind Scheiben mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15% zu verwenden.

5.11 Verwendung reflektionsarmer Photovoltaik- und Solarthermieanlagen
Es sind reflektionsarme Photovoltaik- und Solarthermiekollektoren zu verwenden. Die Anlagen dürfen nicht mehr als 5% polarisiertes Licht (3% je Solarseite) reflektieren. Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insekten-schutzes bei PV-Anlagen entsprechen. Es sind entspiegelte und monokristalline Module aus matten Strukturglas zu verwenden.

5.12 Rodung und Abriss von Gebäuden
Um keine Verbotsbestände nach § 44 BnatSchG auszuweisen, sind Rodungen ausschließlich in der Zeit von 01.10. bis 28.02. durchzuführen, sowie Gebäude in der Zeit vom 15.10. bis 15.03. abzureißen. Die Gebäude sind unmittelbar vor dem Abriss auf gebäudebewohnende Tierarten zu untersuchen. Baumhöhlen sind unmittelbar vor Baumbfällen auf höhlenbewohnende Tierarten zu untersuchen.

5.13 Vorgezogene GEF-Maßnahmen / Kompensationsmaßnahmen für den Artenschutz
Zur Schaffung von Ausweichquartieren für die vorhandene Fledermauspopulation sind Fledermauskästen an den Gebäuden anzubringen:
WA 2: 3 Stk. Schwelger Fledermaus-Wandschale 2FE (Süd- oder Ostfassade)
WA 5: 3 Stk. Schwelger Fledermaus-Wandschale 2FE (Süd- oder Ostfassade)
WA 6: 3 Stk. Schwelger Fledermaus-Wandschale 2FE (Süd- oder Ostfassade)

Die Kästen sind vor Beginn der Abrissmaßnahmen zu montieren. Die Quartiere müssen dauerhaft anliegender sein und sind dauerhaft zu erhalten.

5.14 Fassadengestaltung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Für die Fassadengestaltung sind glänzende Materialien und grelle Farben sowie verspiegelte Glasflächen unzulässig.

8. IMMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

8.1 Bei der Errichtung von Gebäuden sind in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß (er: R_w) des jeweiligen Außenbauteils nach Tabelle 8, DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) zu erfüllen und nachzuweisen (Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm):

Raumart	er: R _w aus dem Außenbauteil
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- u. d. ä. (Büroräume und ähnliche 1)	35 dB 40 dB 45 dB 50 dB
An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.	30 dB 35 dB 40 dB 45 dB

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

9.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBB)

9.3 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

9.4 Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

9.5 Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen / Dachformen

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform von Hauptbaukörpern § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Die Dachformen der Hauptkörper von Hauptbaukörpern sind gemäß der Eintragungen in den Nutzungsschablonen des Lagenplans festgesetzt. Die Dachformen sind symmetrisch auszuführen.

1.2 Dachneigung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Die Dachneigung der Hauptdächer von Hauptbaukörpern sind gemäß den Eintragungen in den Nutzungsschablonen des Lagenplans festgesetzt. Die Dachneigung ist bei geneigten Dächern symmetrisch auszuführen.

1.3 Dachaufbauten § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Dachaufbauten (z.B. Dachgaupen, Witterkäse, Zwerchgebälde usw.) sind nur zulässig bei einer Dachneigung von mind. 25° und unter folgender Voraussetzungen:
- ohne Durchbruch der Traufe mit einer Gesamtlänge von 60% der jeweiligen Gebäudelänge (Außenkante Außenwand zu Außenkante Außenwand) oder
- mit Durchbruch der Traufe mit einer Gesamtlänge von 40% der jeweiligen Gebäudelänge (Außenkante Außenwand zu Außenkante Außenwand), eine Gesamtlänge von 60% der der jeweiligen Gebäudelänge (Außenkante Außenwand zu Außenkante Außenwand) ist zulässig, wenn ein Mindestabstand zum First von 1,60 m (parallel zur Dachfläche vom höchsten Punkt des Firstes zum höchsten Punkt des Dachaufbaus gemessen) eingehalten wird,
- je Dachfläche nur eine Form der Dachaufbauten;
- Mindestabstand zum First 0,80 m (parallel zur Dachfläche vom höchsten Punkt des Dachaufbaus gemessen);
- Mindestabstand zum First 0,80 m (parallel zur Dachfläche vom höchsten Punkt des Dachaufbaus gemessen);
- Mindestabstand zur Traufe, soweit diese nicht durchbrochen wird, 0,80 m (parallel zur Dachfläche vom niedrigsten Punkt der Dachdeckung zum niedrigsten Punkt des Dachaufbaus gemessen);
- Mindestabstand zu Kehlen / 1,00 m (horizontal gemessen vom untersten Punkt des Dachaufbaus);
- Mindestabstand zu Gärten 1,00 m (horizontal gemessen vom höchsten Punkt des Dachaufbaus);
- Mindestabstand zwischen den einzelnen Dachaufbauten 1,00 m (Außenkante des Dachaufbaus);
- die traufseitige Wandhöhe (Oberkante Dachdeckung Hauptdach bis Oberkante Dachdeckung Gaupen) von Dachgaupen darf maximal 1,70 m betragen.

2. GESTALTUNG UNBEBAUETER FLÄCHEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1 Die nicht überbauten Flächen sind grünlichgrün anzulegen und zu unterhalten.

C HINWEISE

1.1 Füllschema Nutzungsschablonen Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen	1	2	3	4	5
1	Art der baulichen Nutzung				
2	Bauweise				
3	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)				
4	Höchstzulässige Grundhöhenzahl (GHZ)				
5	Höhe baulicher Anlagen (BA)				

1.2 Füllschema Nutzungsschablonen örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften	1
1	Dachform (FD in Flachdach, SD = Satteldach) (FD = Graddach)

1.3 Energieeinsparung und Energieberatung
Die Nutzung von regenerativen Energien wird durch das EEWRMG des Bundes beim Neubau vorgegeben. Über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Energieeinsparmaßnahmen werden ausdrücklich empfohlen.

1.4 Baugrunduntersuchung und Bewässerungsverhalten
Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Bewässerungsverhalten durchzuführen.

1.5 Archaische 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 Begleichung mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. (§ 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG))

1.6 Dukung von Anlagen für die Straßenbeleuchtung
Der Eigentümer hat das Anbringen von Halvortrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.

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

1.8 Altlasten
Es wird darauf hingewiesen, dass Flurstück 992/5, Absenreuter Weg 16 im Bodenschutz- und Altlastenkataster als Altstandort „Malereiwerkstatt, Absenreuter Weg 16“ (Flurstücknummer 4577) erfasst ist. Der Altstandort (ehemalige Malereiwerkstatt mit Lackierbetrieb von 1986 bis 2008) ist eingestuft in „B - Entsorgungsrelevanz“. Das heißt, der Altlastenverdacht ist ausgeräumt. Es besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf. Aufgrund der Nutzungsgeschichte, kann bei Eingriffen in den Untergrund stellenweise verunreinigtes Erdmaterial angetroffen werden, das ggf. entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu entfernen bzw. zu entsorgen ist. Zukünftige Arbeitsschritte sind unter Aufsicht eines Fachbauleiters Altlasten durchzuführen.

1.9 Empfehlungslisten für Gehölzplantungen (empfohlen werden jeweils die genannten Arten sowie deren Sorten)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik am 16.11.2016

2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.11.2016

3. Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 19.11.2016

4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 28.11.2016 bis 23.12.2016

5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbuch durch den Ausschuss für Umwelt und Technik am

6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am

7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am

8. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO am

Ravensburg, den (BÜRGERMEISTER)

AUSFERTIGUNG

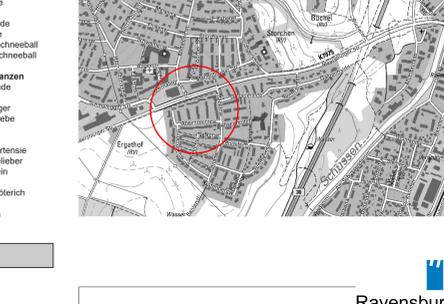
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ravensburg, den (OBERBÜRGERMEISTER)

Örtliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans am Ravensburg, den (AMTSLEITERIN)

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.

Ravensburg, den (STADTPLANUNGSAMT)



| PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN |
|---|---|---|---|---|---|---|
| WA 1 | WA 2 | WA 3 | WA 4 | WA 5 | WA 6 | WA 7 |
| WA a | WA o | WA o | WA a | WA a | WA a | WA g |
| 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,6 |
| 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 2,1 |
| Höhe bauliche Anlage siehe Planschnitte |
| ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN |
| FD 0 - 3° | FD 0 - 3°
SD 30° - 45° | FD 0 - 3° | FD 0 - 3° | FD 0 - 3° | FD 0 - 3°
SD 30° - 45° | FD 0 - 3°
SD 30° - 45° |