



| Planungsrechtliche Festsetzungen | MI 1 | MI 2 | MI 3 |
|----------------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|
| 0,6 | 1,35 | 0,6 | 1,35 |
| g | WH 521m ü. NN | o | WH 531m ü. NN |
| Örtliche Bauvorschriften | FD 0-5° | Örtliche Bauvorschriften | Örtliche Bauvorschriften |
| | FD 0-5° | | FD 0-5° |

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) (BauNVO)

Planzeichenverordnung i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58) zuletzt geändert am 04.05.2017 durch Art. 3 des Gesetzes vom 12.05.2017 (BGBl. I Nr. 29 D. 1057)

Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358), gültig ab 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)

Gemeindeordnung (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, Br. S. 696), zuletzt geändert durch für Baden-Württemberg Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)

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

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 11.08.2018.

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

In Anwendung von § 12 Abs. 3a BauGB i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nur solche Bauvorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

(M) 1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Zulässig sind:
- Wohngebäude
- Geschäfts- (und) Bürogebäude
- nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im Mischgebiet MI2 sämtliche Einzelhandelsbetriebe vollständig zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im Mischgebiet MI1 und MI3 folgende Arten von baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig:
Einzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten und/oder nicht zentrenrelevanten Sortiment nach der am 05.02.2018 beschlossenen "Sortimentliste Ravensburg" (vgl. Anlage 2).
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im Mischgebiet MI1 und MI3 folgende Arten von baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig:
Einzelhandelsbetriebe mit sonstigen zentrenrelevanten Sortiment nach der am 05.02.2018 beschlossenen "Sortimentliste Ravensburg" (vgl. Anlage 2).
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im Mischgebiet MI1 und folgende Arten von baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig:
Einzelhandelsbetriebe mit branchenweisem, zentrenrelevantem Sortiment nach der am 05.02.2018 beschlossenen "Sortimentliste Ravensburg" (vgl. Anlage 2) bis zu einem Verkaufsflächenanteil von 10% der Gesamtverkaufsfläche des Betriebs.
Verkauf von selbst hergestellten oder eingekauften Waren auf einer untergeordneten Fläche bis zu 50 m² durch Betriebe des Handwerks.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

0,6° 2.1 Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 Abs. 1 und 4 BauGB)
Überschreitung der zulässigen Grundfläche
In den Mischgebieten 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 bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,8 überschritten werden.

1,35 * 2.2 Höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 Abs. 2 BauNVO)
Berechnung der Geschossfläche
In den Mischgebieten sind bei der Berechnung der zulässigen Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen auch in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Trepperräume und einschließlich ihrer Umfassungswände vollständig mitzurechnen.

WH 2.3 Höchstzulässige Wandhöhe (WH) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die höchstzulässige Wandhöhe ist festgesetzt in m ü. NN.
Als oberer Messpunkt gilt die Oberkante der Attika.
Eine Überschreitung der Wandhöhe ist durch Balkon- und Terrassengeländer, Dachaufgänge sowie technischen Aufbauten zulässig.

3. BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o 3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

g 3.2 Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.3 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Öffentliche Verkehrsfläche

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. GEH-/ FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit einem Leitungsnetz zu belastende Fläche
Gemäß Eintragung im Lageplan ist zu Gunsten des Versorgungsträgers der Trafostation die Fläche mit einem mind. 3m breiten Korridor mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

6. ENTWÄSSERUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Festsetzung zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser
In den Mischgebieten ist das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser gedrosselt über den Flappich in den Stadtbach anzuleiten. Die Einleitung in Oberirdische Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde.
Das anfallende Schmutzwasser ist in den bereits bestehenden Mischwasserkanal in der Wangener Straße verschleubar.

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

7.1 Pflanzgebot von Bäumen mit festen Standort
Gemäß Planeintrag sind entlang der Wangener Straße (B 32) mind. 5 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916 zu pflanzen. Arten entsprechend der Pflanzliste in der Anlage 1. Der Standort der Bäume ist um bis zu 5,00m parallel zur Wangener Straße verschleubar.

7.2 Pflanzgebot von Bäumen ohne festen Standort
Innerhalb der privaten Freiflächen sind mind. 4 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm (STU) 18-20 cm), gemessen in 1,0 m Höhe und/oder ein standortgerechter Solitärbaum mit einer Höhe von mind. 300-400 cm, gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916 zu pflanzen. Arten entsprechend der Pflanzliste in der Anlage 1.
Die Baumscheiben der anzupflanzenden Bäume sind mit durchwurzelbarem Substrat herzustellen und müssen eine Grundfläche von mindestens 120 cm herzustellen. Die Stammbereich und die offenen Baumscheiben sind bei Gefährdung durch geeignete Maßnahmen vor dem Befahren zu schützen. Bei Baummaßnahmen sind die Vorgaben der DIN18920, RAS-LP4 und ZTV Baumpflanze in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.
Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

7.3 Pflanzgebot von Solitärsträuchern ohne festen Standort
In den Mischgebieten MI1 bis MI3 sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens 3 standortgerechte Solitärsträucher in der Pflanzgröße mindestens 125-150 cm zu pflanzen. Arten entsprechend Pflanzliste 3 in der Anlage 1. Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Für Heckpflanzungen z. B. zur Einfriedung sind heimische Laubgehölze der Pflanzliste 3 zu verwenden. Ausgeschlossen sind fremdländische Nadelgehölze (Thuja etc.) und Ziergehölze mit panaschierten Blättern.

7.4 Befestigung von Wegen, Stellplätzen, Unterhaltungswegen und Zufahrten
Private Fuß-, Rad- und Unterhaltungswege, private Kfz-Stellplätze mit Ausnahme der Fahrgassen und Zufahrten sind mit offengraben Belag zu erstellen. Geeignete Beläge sind insbesondere: Schotterrasen und Rasenplaster.

7.5 Dachbegrenzung
Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung von bis zu 5° sind mit einer Substratschicht von mindestens 0,12 m zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind ausschließlich Dachterrassen und Flächen für technische Aufbauten. Flächen für Solarthermie und Photovoltaik sind zu begrünen.

7.6 Erdüberdeckung von Tiefgaragen und sonstigen unterirdischen Gebäudeteilen
Tiefgaragen und sonstige unterirdische Gebäudeteile sind mit einer Substratschicht von mind. 0,6 m im Bereich von Kleinkronen Baumpflanzungen von mind. 0,8 m und im Bereich von mittel- bis großkronen Baumpflanzungen mit mind. 1,2 m zu versehen und zu begrünen.

7.7 Minderung des Metallgehaltes im Niederschlagswasser
Dachdeckungen aus nicht beschichtetem Kupfer, Zink, Titan-Zink oder Blei sind nicht zulässig.

7.8 Insektenfreundliche Leuchtmittel
Für die Beleuchtung der Grundstücke im Geltungsbereich sind insektenfreundliche Leuchtmittel in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden. Die Beleuchtung soll konzentriert werden und möglichst wenig Streulicht erzeugen.

7.9 Vermeidung von Vogelschlag
Für die Fassaden sind keine glänzenden oder stark spiegelnden Materialien zulässig. Große zusammenhängende Glasflächen an Außenfassaden und große 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.

8. IMMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Wohnnutzung der Gebäude innerhalb des MI2 ist zulässig ab der Fertigstellung der geschlossenen Außenhüllen der Gebäude in den Mischgebieten MI1 und MI3. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer) sind gemäß den Anforderungen der DIN 4109:2018 (Schallschutz im Hochbau) auszuführen. An den Fassaden liegt maximal die Anforderung von L_{rn}Imgebereich V vor. Daraus ergibt sich für die Außenbauteile von Wohnräumen mindestens ein erforderliches Gesamtschalldämmmaß R_w res von 45 dB.
Die jeweils nach DIN 4109 erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße sind anhand der beiliegenden Lärmkarten zu bestimmen (siehe Anlage Geräuschimmissionsprognose).
In den schutzwürdigen Räumen, an denen die Orientierungswerte überschritten werden, sind fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
Um eine Zunahme des Verkehrslärmes an der dem Plangebiet gegenüberliegenden Bestandsbebauung östlich entlang der Wangener Straße zu vermeiden, die durch Schallefflexionen an den Baukörpern des Plangebietes zu erwarten ist, werden Schallschutzmassnahmen erforderlich. Die Fassadengestaltung der Ostseite der Baukörper entlang der Wangener Straße ist schallabsorbierend auszuführen. Eine abweichende Bauausführung ist zulässig, wenn durch andere Schallschutzmassnahmen eine Zunahme des Verkehrslärmes vermieden wird. Im Baueingangsverfahren ist der entsprechende Nachweis zu erbringen.

9. GELÄNDEANPASSUNG AN VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenbaukörpers sind in den an die öffentliche Straßenverkehrsfläche angrenzenden privaten Grundstücken unterirdische Stützbauelemente entlang der Grundstücksgrenze in einem Stufen mit einer Tiefe von 0,5 m zulässig.

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

10.1 Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzungen (hier höchstzulässige Wandhöhe) (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 4 und 16 Abs. 5 BauNVO)

10.2 Maximale Höhenlage baulicher Anlagen/Erdschoc-Rohfußbodenhöhe (EFH) (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die EFH ist in Metern über Normalnull (m ü. NN) festgesetzt. Abweichungen um +/- 0,30 m sind zulässig.

10.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

10.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

10.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (hier Gewässerstrandstreifen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (hier Gewässerstrandstreifen) sind jegliche bauliche Anlagen unzulässig mit Ausnahme von nicht überdachten Stellplätzen. Gärtherische Anlagen sind innerhalb der Fläche zulässig.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 74 Abs. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung in Grad
Flachdach
Dachneigung in Grad
Die Dachformen der Hauptdächer von Hauptbaukörpern sind gemäß den Eintragungen in der Nutzungsschablone des Lageplans vorgeschrieben.
Im Mischgebiet sind ausschließlich Flachdächer von 0-5° zulässig.

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

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

Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen
Die unbebauten Grundstücksflächen sind gleichmässig anzulegen und zu unterhalten.

3. ABSTANDSFLÄCHEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Reduzierung der Abstandsflächen
In den Mischgebieten MI1 und MI3 wird die Tiefe der Abstandsflächen auf 0,2 der Wandhöhe reduziert.

C KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1.1 Füllschema der Nutzungsschablone (Planungsrechtliche Festsetzungen):

| | |
|----------------------------------|---|
| Planungsrechtliche Festsetzungen | 1 Art der baulichen Nutzung |
| 1 | 2 höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) |
| 2 | 3 höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ) |
| 3 | 4 Bauweise |
| 4 | 5 höchstzulässige Wandhöhe (WH) |

1.2 Füllschema der Nutzungsschablone (Örtliche Bauvorschriften):

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Örtliche Bauvorschriften | 1 Dachform/ Dachneigung |
| 1 | |

1.3 Sichtdreiecke

1.4 Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeiten nach §§ Abs. 2 und 3 LBO behandelt.

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

1.6 Luftemissionsminderung während der Bauphase
Es wird empfohlen auf den Baustellen nur emissionsarme Baumaschinen mit Partikelfilter zu verwenden. Ebenfalls sollten die öffentlichen Straßen von Baustellenverunreinigungen (vor allem Verschmutzung von Erdmaterial) umgehend von den Verunreinigten gereinigt werden.

1.7 Hangwasser
Aufgrund der Hanglage kann es bei Starkregenereignissen zu wild abfließendem Hangwasser kommen. Private Grundstückseigentümer sollten sich über einen privaten Objektschutz gegen dieses schützen.

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

1.9 Baugrunduntersuchung und Beweissicherungsverfahren
Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Beweissicherungsverfahren durchzuführen.

1.10 Hochwasserbereich
Der umgrenzte Bereich liegt innerhalb des wasserrechtlich ausgewiesenen Bereichs des "HQ-Extrem" (definierungsgemäß Betroffenheit statistisch geringer als 1 mal je 100 Jahre, aber häufiger als 1 mal je 1.000 Jahre) bis HQ-50 gemäß Hochwasserfahrkarte vom 23.03.2016.
Eine Bebauung im "HQ-Extrem" Bereich ist grundsätzlich zulässig. Im Bereich der Fläche des HQ-100 und HQ-50 ist eine Bebauung unzulässig.
Eine detaillierte Darstellung der einzelnen Hochwasserfahrbereiche ist der Begründung zu entnehmen.
Der Bauherrschaf wird empfohlen sich bei der zuständigen Behörde (untere Wasserbehörde beim Landratsamt oder Tiefbauamt der Stadt Ravensburg) über die aktuellen Erkenntnisse über die Hochwassergefährdung zu informieren und bezüglich der Nutzung der Fläche hierauf ggf. durch Anpassung der Bauweise sowie durch Objektschutz zu reagieren.

1.11 Archäologische Denkmalpflege
Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauer, Grab, 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. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.
Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Überflutungsflächen des HQ Extrem. Diese liegt außerhalb der Bauflächen.

D PLANUNTERLAGE

1. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnnummer

2. Haupt- / Nebengebäude, Bestand

3. Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NN.

E NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.1 Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 78 (2) Ziff. 1 WHG
Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Überflutungsflächen des HQ Extrem. Diese liegt außerhalb der Bauflächen.

ANLAGE 1

Pflanzliste
Bei den Pflanzmaßnahmen der festgesetzten Pflanzgebote sind folgende Pflanzenarten zu verwenden:
Pflanzliste 1
Pflanzung von mittelkronigen Bäumen: Pflanzqualität: mindestens Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916.
Ulmus x hollandica 'Lobel' Schmalblättrige Stadulme
Ulmus-Hybride z.B. 'Dodona' Ulme, Rüstler
Pflanzliste 2
Pflanzung von Klein- bis mittelkronigen Bäumen: Pflanzqualität: mindestens Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916.
Amelanchier arborea 'Robin Hill' Felsenbirne 'Robin Hill'
Carpinus betulus Hainbuche
Fraxinus ornus Bürenesche
Fraxinus pennsylvanica Grünsche
Prunus avium Vogelkirsche
Ostrya carpinifolia Hopfenbuche
Pflanzliste 3
Pflanzung Solitärsträuchern in der Pflanzqualität Sträucher mind. 3xv ob, 125-150 cm (i.S. - in Sorten, i. A. - in Arten)
Acer campestre Feldahorn
Amelanchier ovalis Felsenbirne
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus mas Kornelkirsche
Corylus avellana Hasel
Fagus sylvatica Rot-Buche
Ligustrum S. Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Ribes A. / I. S. Johannisbeere
Rosa glauca Hecht-Rose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Roter Holunder
Syringa vulgaris s. Hybriden Flieder
Taxus baccata Gemeinliche Eibe
Viburnum lantana Wolliger Schneeball

ANLAGE 2

Ravensburger Sortimentenliste aus: Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepes für die Stadt Ravensburg vom 30.05.2017, Dr. Accolla/Stadt- und Regionalentwicklung, beschlossen im Gemeinderat am 05.02.2018.

| Zentrenrelevante Sortimente | Nicht zentrenrelevante Sortimente |
|---|---|
| Bastel- und Geschenkartikel | Bad-, Sanitärerichtungen und -zubehör |
| Bekleidung aller Art | Beschläge, Eisenwaren |
| Bücher | Bodenbeläge, Teppiche Tapeten |
| Computer, Kommunikationstechnik | Boote und Zubehör |
| Elektronik- und großgeräte | Brennstoffe und Mineralerzeugnisse |
| Foto, Video | Büromaschinen (ohne Computer) |
| Gartengeräte und Zubehör | Fahrräder, E-Bikes und Zubehör |
| Glas, Porzellan, Keramik | Fahrzeuge (motorisiert) aller Art und Zubehör |
| Haushaltswaren, Bestecke | Farben, Lacke |
| Haus-, Heimtextilien, Stoffe | Fliesen |
| Kunstgewerbe/Bilder und rahmen | Gartenhäuser, -geräte |
| Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle | Kamine, (Kachel-)Öfen |
| Leder- und Kürschnerwaren | Küchen (inkl. Einbaugeräte) |
| Musikalien | Matratzen |
| Optik und Akustik | Maschinen und Werkzeuge |
| Sanitärwaren | Möbel incl. Matratzen |
| Schuhe und Zubehör | Pflanzen und Gefäße, Erde und Torf, Zaune, Gitter |
| Spielwaren | Rolläden und Markisen |
| Sportartikel einsch. Sportgeräte | Zooartikel - lebende Tiere und Tiermehl, einschließlich Tierernährung als Großgebäude |
| Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren | |
| Unterhaltungselektronik und Zubehör | |
| Waffen, Jagdbedarf | |
| Nahversorgungsrelevante Sortimente | |
| Arzneimittel (Schmitz) Blumen | |
| Drogenerwaren, Wasch- und Putzmittel | |
| Kosmetika, Parfümerieartikel | |
| Nahrung- und Genussmittel | |
| Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf | |
| Reformwaren | |
| Zeitung, Zeitschriften | |
| Zooartikel- Tierernährung und Zubehör | |

ÜBERSICHTSKARTE

VERFAHRENSVERMERKE

| | |
|---|-------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik | am 07.03.2018 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB | am 10.03.2018 |
| 3. Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung | am 10.03.2018 |
| 4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung | 19.03.2018 - 06.04.2018 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik | |
| 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | |
| 7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom mit Begründung von gem. § 3 Abs. 2 BauGB | |
| 8. Erneute Billigung des Bebauungsplanentwurfes und erneuter Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik | |
| 9. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung | |
| 10. Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung, Fassung gem. § 4a Abs. 3 BauGB | |
| 11. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO | |

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)

Örtliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes am

Ravensburg, den (AMTSLEITER)

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.

Ravensburg, den (STADTPLANUNGSAMT)

Stadt Ravensburg

LAGEPLANBEZEICHNUNG:

BEBAUUNGSPLAN

"Wangener Straße 134 und 138"

M 1 : 500

Planfassung vom 11.06.2018

PLANVERFASSER: Geerts BÜRGERMEISTER: Herring AMTSLEITER: Herring

Reg. Nr. Fertigung /