



**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bauordnungsverordnung (BauVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZ) 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 1057)
- Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 606 sowie GBl. S. 612)
- Gemeindeordnung (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

**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.

- MI 1 Mischgebiet (§ 6 BauVO)**  
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.  
Zulässig sind:  
- Wohngebäude,  
- Geschäfte (- und) Bürobüros,  
- nachversorgungsrelevante 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 BauVO sind im Mischgebiet MI2 sämtliche Einzelhandelsbetriebe vollständig unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauVO sind im Mischgebiet MI1 und MI3 folgende Arten von baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig:  
Einzelhandelsbetriebe mit einem nachversorgungsrelevanten und/oder nicht zentrenrelevanten Sortiment nach der am 05.02.2018 beschlossenen "Sortimentliste Ravensburg" (vgl. Anlage 2).

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauVO sind im Mischgebiet MI1 und MI3 folgende Arten von baulichen oder sonstigen Anlagen nicht zulässig:  
Einzelhandelsbetriebe mit sonstigen zentrenrelevanten Sortiment nach der am 05.02.2018 beschlossenen "Sortimentliste Ravensburg" (vgl. Anlage 2).

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauVO sind im Mischgebiet MI1 und 3 folgende Arten von baulichen oder sonstigen Anlagen nur ausnahmsweise zulässig:  
Einzelhandelsbetriebe mit branchenspezifischem, zentrenrelevantem Sortimentsort nach der am 05.02.2018 beschlossenen "Sortimentliste Ravensburg" (vgl. Anlage 2) bis zu einem Verkaufsflächenanteil von 10% der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes.  
Verkauf von selbst hergestellten oder eingekauften Waren auf einer untergeordneten Fläche bis zu 50 m<sup>2</sup> durch Betriebe des Handwerks.

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

- 0,6\***  
beispielhaft  
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 BauVO und baulichen Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,8 überschritten werden.
- 1,35\***  
beispielhaft  
2.2 Höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 Abs. 2 BauVO)  
Berechnung der Geschossfläche  
In den Mischgebieten sind bei der Berechnung der zulässigen Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen auch in Nicht-Vergessenen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände vollständig mitzurechnen.
- WH 0,51 m**  
beispielhaft  
2.3 Höchstzulässige Wandhöhe (WH) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)  
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 technische Aufbauten zulässig.

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

- o**  
3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauVO)
- g**  
3.2 Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)
- 3.3 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)

**4. VERKEHRSFÄCHE**  
(§ 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 Leitungsrecht zu belastende Fläche  
Gemäß Eintragung im Lagesplan 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 Stadtbach in den Flaggpach einzuleiten (Referenzvolumen von 3 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> Areal).  
Die Einleitung in Oberflächengewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde. Das anfallende Schutzwasser ist in den bereits bestehenden Mistwasserkanal in der Wangener Straße abzuliefern.

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

- 7.1** Pflanzgebiet von Bäumen mit festen Standort  
Gemäß Planantrag sind entlang der Wangener Straße (B 32) mind. 5 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm gemäß den Gütebestimmungen für Baumstüpfelzonen der FLL und nach der DIN 18916 zu pflanzen. Arten entsprechend der Pflanzliste 1 in der Anlage 1. Der Standort der Bäume ist abweichend vom Planantrag um bis zu 5,00m parallel zur Straße nach Strichach verschiebbar.  
**Gemäß Planantrag sind entlang der Straße nach Strichach mind. 3 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm gemäß den Gütebestimmungen für Baumstüpfelzonen der FLL und nach der DIN 18916 zu pflanzen. Arten entsprechend der Pflanzliste 2 in der Anlage 1. Der Standort der Bäume ist abweichend vom Planantrag um bis zu 5,00m parallel zur Straße nach Strichach verschiebbar.**
- 7.2** Pflanzgebiet von Bäumen ohne festen Standort  
Innerhalb der 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 Baumstüpfelzonen der FLL und nach der DIN 18916 zu pflanzen. Arten entsprechend der Pflanzliste 1 in der Anlage 1.

| Planungsrechtliche Festsetzungen |                  | Planungsrechtliche Festsetzungen |                  | Planungsrechtliche Festsetzungen |                  |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|
| MI 1                             |                  | MI 2                             |                  | MI 3                             |                  |
| 0,6                              | 1,35             | 0,6                              | 1,35             | 0,6                              | 1,35             |
| g                                | WH<br>521m ü. NN | o                                | WH<br>524m ü. NN | g                                | WH<br>531m ü. NN |
| Örtliche Bauvorschriften         |                  | Örtliche Bauvorschriften         |                  | Örtliche Bauvorschriften         |                  |
| FD 0-5°                          |                  | FD 0-5°                          |                  | FD 0-5°                          |                  |

**C KENZZEICHNUNGEN UND HINWEISE**

- 1.1** Flüschema der Nutzungsschablone (Planungsrechtliche Festsetzungen):  
1 Art der baulichen Nutzung  
2 höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)  
3 höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)  
4 Bauweise  
5 höchstzulässige Wandhöhe (WH)
- 1.2** Flüschema der Nutzungsschablone (Örtliche Bauvorschriften):  
1 Dachform/ Dachneigung
- 1.3** Sichtdreiecke
- 1.4** Ordnungswidrigkeiten  
Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 75 Abs. 2 und § 76 LBO behandelt.
- 1.5** Luftreinhaltung  
Trockenes Holz, zugelassene Pellets oder Holzwerkstoffe dürfen nur in Feuerstätten verbrannt werden, die den Bestimmungen der jeweils geltenden Kleinfeuerungsanlagenverordnung 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 Verschleppung von Erdmaterial) umgehend von den Verursachern gereinigt werden.
- 1.7** Energieeinsparung  
Die Nutzung von regenerativen Energien wird durch das EEWärmeG des Bundes beim Neubau vorgegeben. Über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Energieeinsparmaßnahmen werden ausdrücklich empfohlen.
- 1.8** Baugrunduntersuchung und Bewässerungsverfahren  
Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Bewässerungsverfahren durchzuführen.
- 1.9** Hochwasserbereiche  
Der ungenutzte Bereich liegt innerhalb des wasserrechtlich ausgewiesenen Bereichs des "HQ-Extrem" bis "HQ-50" gemäß Hochwassergefahrenkarte vom 23.03.2016 (definiert gemäß Betroffenheit bei "HQ-Extrem" statistisch geringer als 1 mal je 100 Jahre, aber häufiger als 1 mal je 1.000 Jahre).  
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 Hochwassergefahrenbereiche ist der Begründung zu entnehmen.  
Der Bauherr ist verpflichtet 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 herauf gel. durch Anpassung der Bauweise sowie durch Objektschutz zu reagieren.
- 1.10** Ersteinstauvolumen "HQ-100"  
Da durch die Umgestaltung der Friederichs eine Teilbereich des Einstauvolumens des "HQ-100" verändert, ist ein Ersatz für das Einstauvolumen herzustellen.
- 1.11** Hangwasser / Starkregen  
Aufgrund der Hanglage kann es bei Starkregenereignissen zu wild abfließendem Hangwasser kommen. Private Grundstückseigentümer sollten sich über einen privaten Objektschutz gegen dies schützen.
- 1.12** Archäologische Denkmalfolge  
Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen (Ansprechpartner: Dr. Beate Schmidt, Tel. 07071/757-2449, beate.schmidt@ps.bwl.de). Archäologische Funde (Keramikscherben, Metallreste, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauernreste, Brunnenschichten, auffällige Erdatraversen, Graber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde in einer Vorbesprechung der Frist verlängert ist. Auf die Anordnung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.  
Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest ein schriftliches Protokoll anzuführen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

**8. IMMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 8.1** Die Wohnnutzung der Gebäude innerhalb des MI2 ist zulässig ab der Fertigstellung der geschlossenen Außenhülle der Gebäude in den Mischgebieten MI1 und MI3 (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- 8.2** Die Außenhülle von Aufenthaltsräumen (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer) und gemäß den Anforderungen der DIN 4109:2018 (Schallschutz im Hochbau) auszuführen.  
Die jeweils nach DIN 4109 erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße sind anhand der beiliegenden Lärmkarten zu bestimmen (siehe Anlage Geräuschmissionsprognose).  
In den schutzwürdigen Räumen, an denen die Orientierungswerte überschritten werden, sind fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.  
Um eine Zunahme des Geräuschniveaus an der dem Plangebiet gegenüberliegenden Bestandbebauung östlich entlang der Wangener Straße zu vermeiden, die durch Schallreflexionen an den Baukörper des Plangebietes zu erwarten ist, werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Fassadengestaltung der Ostseite der Baukörper entlang der Wangener Straße ist schallschützend auszuführen. Eine abweichende Bauausführung ist zulässig, wenn durch andere Schallschutzmaßnahmen eine Zunahme des Verkehrslärmes vermieden wird. Im Baugenehmigungsverfahren ist der entsprechende Nachweis zu erbringen.

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

Zur Herstellung des Straßenbaukörpers sind in den an die öffentliche Straßenverkehrsfläche angrenzenden privaten Grundstücken untererische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einem Streifen 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 BauVO)
- 10.2** Maximale Höhenlage baulicher Anlagen/Erdschob-/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 Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 10.4** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 10.5** Von Bebauung freizuhalten Flächen (hier Gewässerandstreifen)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Innerhalb der Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (hier Gewässerandstreifen) sind jegliche bauliche Anlagen unzulässig mit Ausnahme von nicht überdeckten Stellplätzen und baulichen Anlagen zur Hochwasseranordnung. Gärtnische Anlagen sind 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 Hauptkörper der Hauptbaukörper sind gemäß den Eintragungen in der Nutzungsschablone des Lagesplans vorgeschrieben.  
Die Dachformen 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 UNBEBAUTER FLÄCHEN**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen  
Die unbebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch 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.

**D PLANUNTERLAGE**

- 1** Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- 2** Haupt- / Nebengebäude, Bestand
- 3** Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NN
- 4** Fahrbahnrand

**E NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

- 1.1** Überschwemmungsgebiet "HQ-100" im Sinne des § 76 WHG i. V. m. § 65 WHG  
Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Überflutungsflächen des "HQ-50" und "HQ-100". Dieses liegt außerhalb der Bauflächen.
- 1.2** Überschwemmungsgebiet "HQ-Extrem" im Sinne des § 76 WHG i. V. m. § 65 WHG  
Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Überflutungsflächen des "HQ-Extrem". Dieses liegt außerhalb der Bauflächen.

**ANLAGE 1**

Pflanzliste  
Bei den Pflanzmaßnahmen der festgesetzten Pflanzgebiete sind folgende Pflanzenarten zu verwenden:

Pflanzliste 1  
Pflanzung von mittelkrönigen Bäumen: Pflanzqualität: mindestens Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm gemäß den Gütebestimmungen für Baumstüpfelzonen der FLL und nach der DIN 18916.  
Ulmus x hollandica "Loba"  
Schmalkronige Stadulme  
Ulmus-Hybrid z.B. "Dodo's"  
Ulm, Rüstler

Pflanzliste 2  
Pflanzung von klein- bis mittelkrönigen Bäumen: Pflanzqualität: mindestens Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm gemäß den Gütebestimmungen für Baumstüpfelzonen der FLL und nach der DIN 18916.  
Ameletcher arborea "Robin Hill"  
Felsenlinde "Robin Hill"  
Carpinus betulus  
Fraxinus ornus  
Fraxinus pennsylvanica  
Pinus avium  
Ostrya carpinifolia  
Acer palmatum  
Corylus avellana  
Ligularia  
Lonicera xylosteum  
Ribes f. A. / J. S.  
Rosa glauca  
Sambucus nigra  
Sambucus racemosa  
Syringa vulgaris o. Hybrid  
Taxus baccata  
Viburnum lantana

Pflanzliste 3  
Pflanzung Solitärstrüchern in der Pflanzqualität Strücher mind. 3xv ob. 125-150 cm (i. S. - in Sorten, i. A. - in Arten)  
Acer campestre  
Ameletcher ovale  
Carpinus betulus  
Cornus mas  
Corylus avellana  
Fagus sylvatica  
Ligularia  
Lonicera xylosteum  
Ribes f. A. / J. S.  
Rosa glauca  
Sambucus nigra  
Sambucus racemosa  
Syringa vulgaris o. Hybrid  
Taxus baccata  
Viburnum lantana

**ANLAGE 2**

Ravensburger Sortimentliste aus: Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Ravensburg vom 30.05.2017, Dr. Accolla-Stadt- und Regionalentwicklung, beschlossenen im Gemeinderat am 05.02.2018.

**Zentrenrelevante Sortimente**

- Bastel- und Geschenkartikel
- Bekleidung aller Art
- Bücher
- Computer, Kommunikationstechnik
- Elektronik- und -großgeräte
- Foto-Video
- Gartennetze und Zubehör
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haushaushaltswaren, Bestecke
- Haus-, Heimtextilien, Stoffe
- Kunstgewerbeartikel und Rahmen
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Leder- und Kürschnerwaren
- Musikalien
- Optik und Akustik
- Saltwaren
- Schuhe und Zubehör
- Spielwaren
- Sportartikel einsch. Sportgeräte
- Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen, Jagdbedarf

**Nicht zentrenrelevante Sortimente**

- Baum-, Sanitärerichtungen und -zubehör
- Bausätze, Bauelemente
- Beschleunigungslampen
- Bodenbeläge, Eisenwaren
- Brotbacken
- Brennöffen und Mineralerzeugnisse
- Büromaschinen (ohne Computer)
- Fahrräder, E-Bikes und Zubehör
- Fahrzeuge (motorisiert) aller Art und Zubehör
- Farben, Lacke
- Fleisen
- Gartenhäuser, -geräte
- Kanonen, (Kachel-)Öfen
- Holz
- Installationsmaterial
- Kinderwagen/-sitze
- Küchen (inkl. Einbaugeräte)
- Matratzen
- Installationsmaterial
- Kleiderwagen/-sitze
- Küchen (inkl. Einbaugeräte)
- Matratzen
- Pflanzen und Gefäße, Erde und Torf, Zaune, Gitter
- Rollstühle und Markisen
- Zooartikel - lebende Tiere und Tierböden, einschließl. Tierhaltung und Zuchtgebiete

**Nachversorgungsrelevante Sortimente**

- Arzneimittel (Schritt-) Blumen
- Drogenwaren, Wasch- und Putzmittel
- Kosmetika, Parfümerieartikel
- Nahrungsmittel und Genussmittel
- Papier, Schreibwaren, Schubertar
- Reifenwaren
- Zeitschriften, Zeitschriften und Zubehör

**Es erfolgen insbesondere folgende Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Bebauungsplanentwurf (Stand 11.06.2018 / 04.07.2018)**

- Außerdem erfolgen folgende Änderungen in der Planzeichnung:  
- Umbenennung "Langes-Holz-Weg" in "Straße nach Strichach"  
- Wegfall Bauflächen der Teilgaragenentlastung an der Straße nach Strichach  
- Anpassung Bauflächen der Teilgaragenentlastung an der Straße nach Strichach  
- Ergänzung Anpflanzungen von drei kleinkrönigen Bäumen an der Straße nach Strichach  
- Aufnahme Schornreute in den Geltungsbereich des Bebauungsplans  
- Aufnahme Schornreute in den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans

**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1. Aufstellungsbuch durch den Ausschuss für Umwelt und Technik am 07.03.2018
- 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbuchbeschlusses 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 Auslegungsbuchbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik am 04.07.2018
- 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 07.07.2018
- 7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 11.06.2018/ 04.07.2018 mit Begründung vom 11.06.2018/04.07.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB 16.07.2018 - 27.08.2018
- 8. Erneute Billigung des Bebauungsplanentwurfes und erneuter Auslegungsbuchbeschluss 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

**AUSFERTIGUNG**

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans 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 ..... (AMTSLEITER)

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.

Ravensburg, den ..... (STADTPLANUNGSAMT)

**ANLAGE 2**

Ravensburger Sortimentliste aus: Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Ravensburg vom 30.05.2017, Dr. Accolla-Stadt- und Regionalentwicklung, beschlossenen im Gemeinderat am 05.02.2018.

**Zentrenrelevante Sortimente**

- Bastel- und Geschenkartikel
- Bekleidung aller Art
- Bücher
- Computer, Kommunikationstechnik
- Elektronik- und -großgeräte
- Foto-Video
- Gartennetze und Zubehör
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haushaushaltswaren, Bestecke
- Haus-, Heimtextilien, Stoffe
- Kunstgewerbeartikel und Rahmen
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Leder- und Kürschnerwaren
- Musikalien
- Optik und Akustik
- Saltwaren
- Schuhe und Zubehör
- Spielwaren
- Sportartikel einsch. Sportgeräte
- Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen, Jagdbedarf

**Nicht zentrenrelevante Sortimente**

- Baum-, Sanitärerichtungen und -zubehör
- Bausätze, Bauelemente
- Beschleunigungslampen
- Bodenbeläge, Eisenwaren
- Brotbacken
- Brennöffen und Mineralerzeugnisse
- Büromaschinen (ohne Computer)
- Fahrräder, E-Bikes und Zubehör
- Fahrzeuge (motorisiert) aller Art und Zubehör
- Farben, Lacke
- Fleisen
- Gartenhäuser, -geräte
- Kanonen, (Kachel-)Öfen
- Holz
- Installationsmaterial
- Kinderwagen/-sitze
- Küchen (inkl. Einbaugeräte)
- Matratzen
- Installationsmaterial
- Kleiderwagen/-sitze
- Küchen (inkl. Einbaugeräte)
- Matratzen
- Pflanzen und Gefäße, Erde und Torf, Zaune, Gitter
- Rollstühle und Markisen
- Zooartikel - lebende Tiere und Tierböden, einschließl. Tierhaltung und Zuchtgebiete

**Nachversorgungsrelevante Sortimente**

- Arzneimittel (Schritt-) Blumen
- Drogenwaren, Wasch- und Putzmittel
- Kosmetika, Parfümerieartikel
- Nahrungsmittel und Genussmittel
- Papier, Schreibwaren, Schubertar
- Reifenwaren
- Zeitschriften, Zeitschriften und Zubehör

**Es erfolgen insbesondere folgende Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Bebauungsplanentwurf (Stand 11.06.2018 / 04.07.2018)**

- Außerdem erfolgen folgende Änderungen in der Planzeichnung:  
- Umbenennung "Langes-Holz-Weg" in "Straße nach Strichach"  
- Wegfall Bauflächen der Teilgaragenentlastung an der Straße nach Strichach  
- Anpassung Bauflächen der Teilgaragenentlastung an der Straße nach Strichach  
- Ergänzung Anpflanzungen von drei kleinkrönigen Bäumen an der Straße nach Strichach  
- Aufnahme Schornreute in den Geltungsbereich des Bebauungsplans  
- Aufnahme Schornreute in den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans

**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1. Aufstellungsbuch durch den Ausschuss für Umwelt und Technik am 07.03.2018
- 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbuchbeschlusses 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 Auslegungsbuchbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik am 04.07.2018
- 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 07.07.2018
- 7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 11.06.2018/ 04.07.2018 mit Begründung vom 11.06.2018/04.07.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB 16.07.2018 - 27.08.2018
- 8. Erneute Billigung des Bebauungsplanentwurfes und erneuter Auslegungsbuchbeschluss 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

**AUSFERTIGUNG**

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

Ravensburg, den ..... (BÜRGERMEISTER)

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

Ravensburg, den ..... (AMTSLEITER)

Diese Mehrfertigung