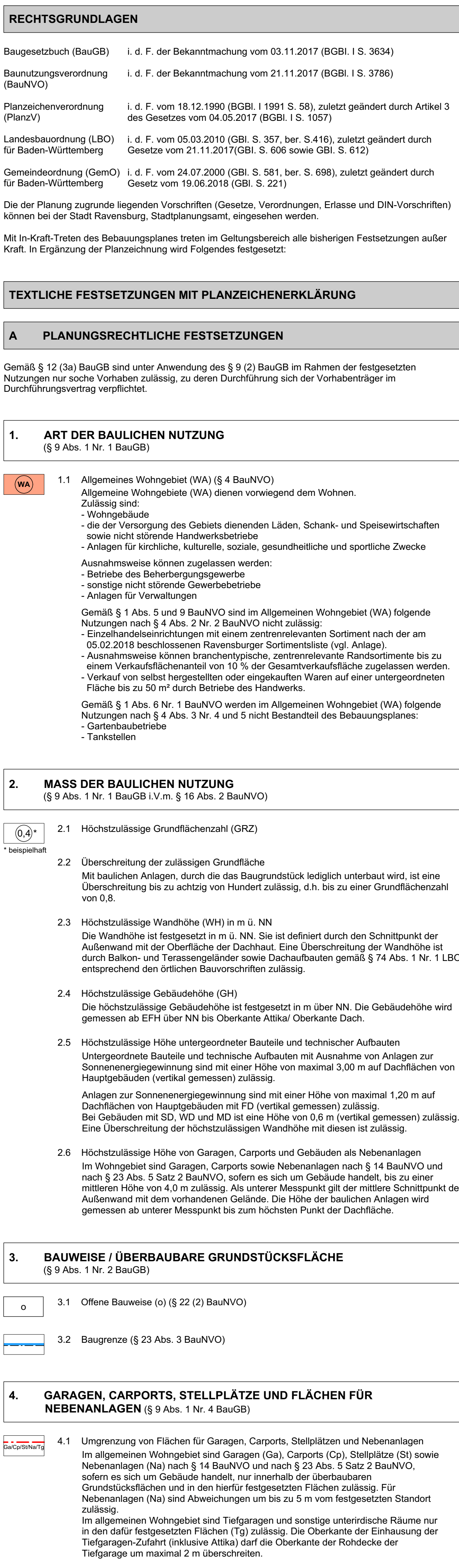




- | 9. IMMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---------|-------------------------------------|--|--|--|---------|--------|-------|--|-------|-------|-------|-------------------------|-------|-------|-------|
| | <p>9.1 Bei der Errichtung von Gebäuden sind in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schallimmissionspegel entsprechend dem Immissionsbereich II b aus Tabelle 7 der DIN 4109 zu erfüllen (Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm).</p> <p>Nach der Tabelle 7 der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - sind folgende Anforderungen an das erforderliche Schallschütz-Maß des jeweiligen Außenbauteils (auf: $R'_{w,ext}$) nachzuweisen:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Raumart</th><th colspan="3">auf: $R'_{w,ext}$ des Außenbauteils</th></tr> <tr> <th></th><th>LPB III</th><th>LPB IV</th><th>LPB V</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Außenräume in Wohnungen, Übernachtsräume in Betriebsunterstützungen, Unterstellräume u. a.</td><td>35 dB</td><td>40 dB</td><td>45 dB</td></tr> <tr> <td>Büroräume und ähnliches</td><td>30 dB</td><td>35 dB</td><td>40 dB</td></tr> </tbody> </table> <p>An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgesetzten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Betrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.</p> <p>Die oben genannten Anforderungen sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche zur Grundfläche gemäß DIN 4109 zu korrigieren.</p> <p>In allen dargestellten Bereichen ist in überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder von kontrollierten Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung vorzuziehen.</p> <p>Grundlage für die Bemessung der Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm sind die Lärmpegelbereiche des Immissionsplans 1941-03 für Nutzungen im Zweiteilbereich nach.</p> <p>Im Einzelfall dürfen bei der Bemessung des resultierenden Schallschütz-Maßes geringere als die im Immissionsplan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt werden, wenn die vorgesehenen Bauschuttmassnahmen werden, wie in der Gebäudemerkmal 1641-04 dargestellt, unter Berücksichtigung der neu geplanten Gebäude für Teilbereiche geringere Schallschütz-Maße erfordern. Somit resultieren in Teilbereichen geringere Schallschütz-Maße an den Gebäuden.</p> <p>Der Nachweis der Einhaltung der schallschützlichen Anforderungen nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Im Bereich der zur Straßenseite zugewandten Freiflächen kommt es ebenfalls zu den Anforderungen des schallschützlichen Orientierungswertes (entsprechend der Rastermarkante Plätze).</p> | Raumart | auf: $R'_{w,ext}$ des Außenbauteils | | | | LPB III | LPB IV | LPB V | Außenräume in Wohnungen, Übernachtsräume in Betriebsunterstützungen, Unterstellräume u. a. | 35 dB | 40 dB | 45 dB | Büroräume und ähnliches | 30 dB | 35 dB | 40 dB |
| Raumart | auf: $R'_{w,ext}$ des Außenbauteils | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | LPB III | LPB IV | LPB V | | | | | | | | | | | | | | |
| Außenräume in Wohnungen, Übernachtsräume in Betriebsunterstützungen, Unterstellräume u. a. | 35 dB | 40 dB | 45 dB | | | | | | | | | | | | | | |
| Büroräume und ähnliches | 30 dB | 35 dB | 40 dB | | | | | | | | | | | | | | |
| 10. SONSTIGE PLANZEICHEN | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>10.1 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen und Bauvorschriften (§ 11 i. BauGB)</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>10.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 i. BauGB)</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>10.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 i. BauGB)</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>1. Einzelanlage im Sinne des Denkmalschutzrechtes gem. § 12 DSchG</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 74 (1) 1 LBO) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>1. Dachform von Hauptkörpern</p> <p>Die Dachformen der Hauptkörper von Hauptkörpern gemäß den Entwürfen im Lageplan vorgeschrieben.</p> <p>= Satteldach, MD = Mansarddach, FD = Flachdach, WD = Walmdach</p> <p>Die Dachform ist symmetrisch auszuführen.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>2. Dachneigung</p> <p>Die Dachneigung der Hauptkörper von Hauptkörpern gemäß den Entwürfen in den Nutzungsschablonen des Lageplanes vorgeschrieben.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>3. Dachdeckung</p> <p>Bei geneigten Dächern mit einer Dachneigung von mindestens 12° sind zur Lärmschneidung ausschließlich Dachziegel oder Dachpfannen in den Farben rot bis braun und dunkel grau zulässig. Glänzende Dachdeckungen sind unzulässig.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>4. Fassadengestaltung</p> <p>Für die Fassadengestaltung sind glänzende Materialien und grelle Farben, sowie verspiegelte Glasflächen unzulässig.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>5. Dachaufbauten</p> <p>Nach § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO sind Dachaufbauten (z.B. Dachgaupen, Widerkehre, Zwerchböge, Treppentürme, Aufzugsüberfahrten usw.) Dacherschritte (z.B. Balkone, Loggien) sowie sonstige Dachdurchdringungen unter Einhaltung folgender Maße zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Durchdringung der Traufe mit einer Gefällebreite von 60 % der jeweiligen Gebäudelänge (Außenkante Außenwand zu Außenkante Außenwand); - eine Gefällebreite von 70 % der jeweiligen Gebäudelänge ist zulässig, wenn ein Mindestabstand zum First von 2,50 m eingehalten wird und - je Dachneigung eine Form von Dachaufbauten ausgenommen Aufzugsüberfahrten, <ul style="list-style-type: none"> - ein Mindestabstand zur Traufe (bzw. beim Walmdach) zum Mansardkorn (beim Mansarddach von 0,80 m) - ein Mindestabstand zur Traufe, soweit diese nicht durchdrungen wird, von 0,80 m - ein Mittelteil zur Dachfläche bis zum höchsten Punkt der Dachdeckung zum niedrigsten Punkt des Dachaufbaus gemessen), - ein Mindestabstand zum Giebel von 1,00 m (Außenkante Außenwand), - ein Mindestabstand zu Kehlen von 1,00 m (horizontal gemessen vom untersten Punkt des Dachaufbaus), - ein Mindestabstand zwischen den einzelnen Dachaufbauten von 1,00 m (Außenkanten) und - die traufseitige Wandhöhe bei Dachgaupen (Oberkante Dachdeckung Hauptdach bis Oberkante Dachdeckung Gaupen) von 1,70 m eingehalten wird. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN
(§ 74 (1) 3 LBO) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>2.1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen</p> <p>Die nicht unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.</p> <p>Zum Gärtnereingangs sind Stützmauern und schuttbare Außenwände der Tiefgaragen entweder gegenüber öffentlichen Flächen (z.B. Straßen, Gehwege) um mindestens 1,80 m abzurücken oder das Gelände ist entsprechend anzubeben.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |

- | PLANUNTERLAGE | | | |
|--|---|------------------|--------------------------------|
| Koordinatensystem: Gauß Krüger (GK3)
Höhensystem: DHHN12 - Höhensatz 130 | | | |
|  | 1. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer | | |
|  | 2. Haupt-/ Nebengebäude, Bestand | | |
|  | 3. Geländehöhe in m ü. NN, Bestand | | |
| ANLAGE 1 | | | |
| *Pflanzenliste | | | |
| Liste A | Größtkronige Bäume | Liste B | Mittel- und Kleinkronige Bäume |
| Acer platanoides | Spitzahorn | Acer campestre | Feldahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | Alnus cordata | Herzblättrige Erle |
| Alnus incana | Reissakazie | Carpinus betulus | Hainbuche |
| Betula pendula | Hänge-Birke | Corylus colurna | Baumhasel |
| Agulus sylvatica | Rotbuche | Malus floribunda | Zierapfel |
| Waldreue | Weinbaum | Prunus avium | Vogelkirsche |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche | Prunus padus | Traubenkirsche |
| Quercus robur | Slechte | Pyrus praeox | Holzbirne |
| Schophora japonica | Schwarzbaum | Prunus aucuparia | Eberesche |
| Fila cordata | Winterlinde | Sorbus domestica | Spielerling |
| Fila phillyfolius | Sommerlinde | Malus domestica | Apfel |
| Juniperus globosa | Bergföhre | Prunus domestica | Kirsche, Pflaume |
| | | Pyrus domestica | Birne |
| Liste C | Gehölze | | |
| Amelanchier arborea | Baum-Felsenbirne | | |
| Amelanchier lamarkii | Koplr-Felsenbirne | | |
| Salicortia orthoceras | Baumweiger | | |
| Cornus mas | Kornelkirsche | | |
| Corylus avellana | Wald-Haselnuss | | |
| Humulus lupulus | Hopfen | | |
| Crataegus monogyna | Engstirniger Weißdorn | | |
| Kolkuntia ananalis | Perlmutterstrauch | | |
| Ligustrum vulgare | Liguster | | |
| Prunus cerasifera | Pflaumenkirsche | | |
| Polgonum rubertii | Schlingkletterich | | |
| Prunus padus | Echte Traubenkirsche | | |
| Prunus spinosa | Schlehdorn | | |
| Rhus coriaria | Hundrose | | |
| Rosa rubiginosa | Weinrose | | |
| Rosa spinosissima | Birnellenrose | | |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | | |
| Salix cinerea | Grauweide | | |
| Salix daphnoides | Reißweide | | |
| Salix viminalis | Kortweide | | |
| Silvium latiana | Wolliger Schneeball | | |
| Silvium opulus | Wasser-Schneeball | | |
| ANLAGE 2 | | | |
| *Ravensburger Sortimentsliste | | | |
| Ravensburger Sortimentsliste aus: Gutachten zur Fortschreibung der Einzelhandelskonzeption der Stadt Ravensburg vom 30.05.2017, Büro für Stadt- und Regionalplanung Dr. Accolla, beschlossen im Gemeinderat am 05.02.2018. | | | |
| Zentrenrelevante Sortimente | Nicht zentrenrelevante Sortimente | | |
| Bastel- und Geschenkartikel
Bekleidung aller Art
Bücher
Computer, Kommunikationselektronik
Elektroklein- und -größgeräte
Foto, Video
Gärtnerei und Zubehör
Glas, Porzellan, Keramik
Haushaltswaren/Bestecke
Holz, Heimtextilien, Stoffe
Kunstgewerbe/Bilder und Rahmen
Kunstwaren, Handarbeiten, Wollen
Leder- und Kürschnerwaren
Musikalien
Optik und Akustik
Sanitär/Werkzeug
Schuhe und Zubehör
Spielzeug
Sportartikel einschl. Sportgrößgeräte
Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren
Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen, Jagdbedarf | Bad-, Sanitär- und Einrichtung- und -zubehör
Baustoffe, Bauelemente
Beleuchtungskörper, Lampen
Beschläge, Eisenwaren
Bodenbeläge, Teppiche
Boote und Zubehör
Brennstoffe und Mineralerzeugnisse
Büromaschinen (ohne Computer)
Fahrräder, E-Bikes und Zubehör
Fahrzeuge (motorisiert) aller Art
Farben und Lacke
Fäßen
Fischen
Gartenhäuser und -geräte
Kamine, (Kachel-) Öfen
Holz
Installationen
Kinderwagen, -stlze
Küchen (inkl. Einbaugeräte)
Matratzen
Maschinen und Werkzeuge
Möbel incl. Matratzen
Pflanzen und Gefläße, Erde und Torf, Zäune, Gitter
Rollstühle und Markisen
Zoofuttlr lebende Tiere und Tiernobell, einschließlich Tiernahrung als Großgebände | | |
| Nahversorgungsrelevante Sortimente | | | |
| Arzneimittel
Schreit-/Blumen
Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel
Kosmetika, Parfümerieartikel
Nahrung- und Genussmittel
Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf
Reformwaren
Zeitungen/Zeitschriften
Zoofuttlr Tiernahrung und Zubehör | | | |

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	vom 19.03.2018 bis 06.04.2018
5. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik	am 07.11.2018
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 10.11.2018
7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 18.10.2018 mit Begründung	vom 19.11.2018 bis 02.01.2019
8. Erneute Billigung des Bebauungsplanentwurfes und erneuter Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik	am XX.XX.XXXXX
9. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	am XX.XX.XXXXX
10. Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung, Fassung gem. § 4a Abs. 3 BauGB	vom XX.XX.XXXXX bis XX.XX.XXXXX
11. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	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)
Örtliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes am	
Ravensburg, den	(AMTSL EITER)
Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.	
Ravensburg, den	(STADTPLANUNGSAMT)
ÜBERSICHTSKARTE	
LAGEPLANBEZEICHNUNG:	
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	
"SEESTRASSE 32 und 36"	
Planfassung vom 18.10.2018 / 07.03.2019	
PLANVERFASSER	
BÜRGERMEISTER	
AMTSL EITER	
Tiefau	
Basin	
Hertling	
Rag.Nr.	
Fertigung /	