



Gemeinderat am 29.04.2019
- öffentlich

Stadtplanungsamt

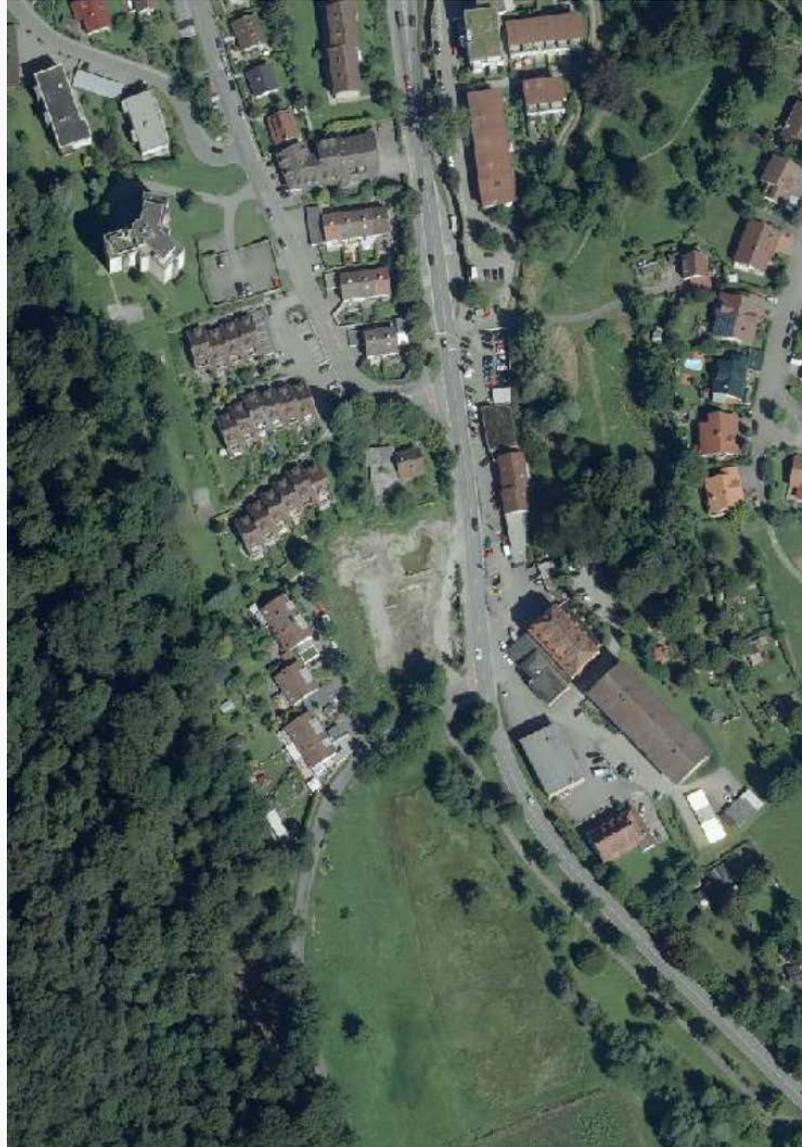


Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Wangener Straße 134 und 138"
- Durchführungsvertrag

"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag



Orthobild



"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag



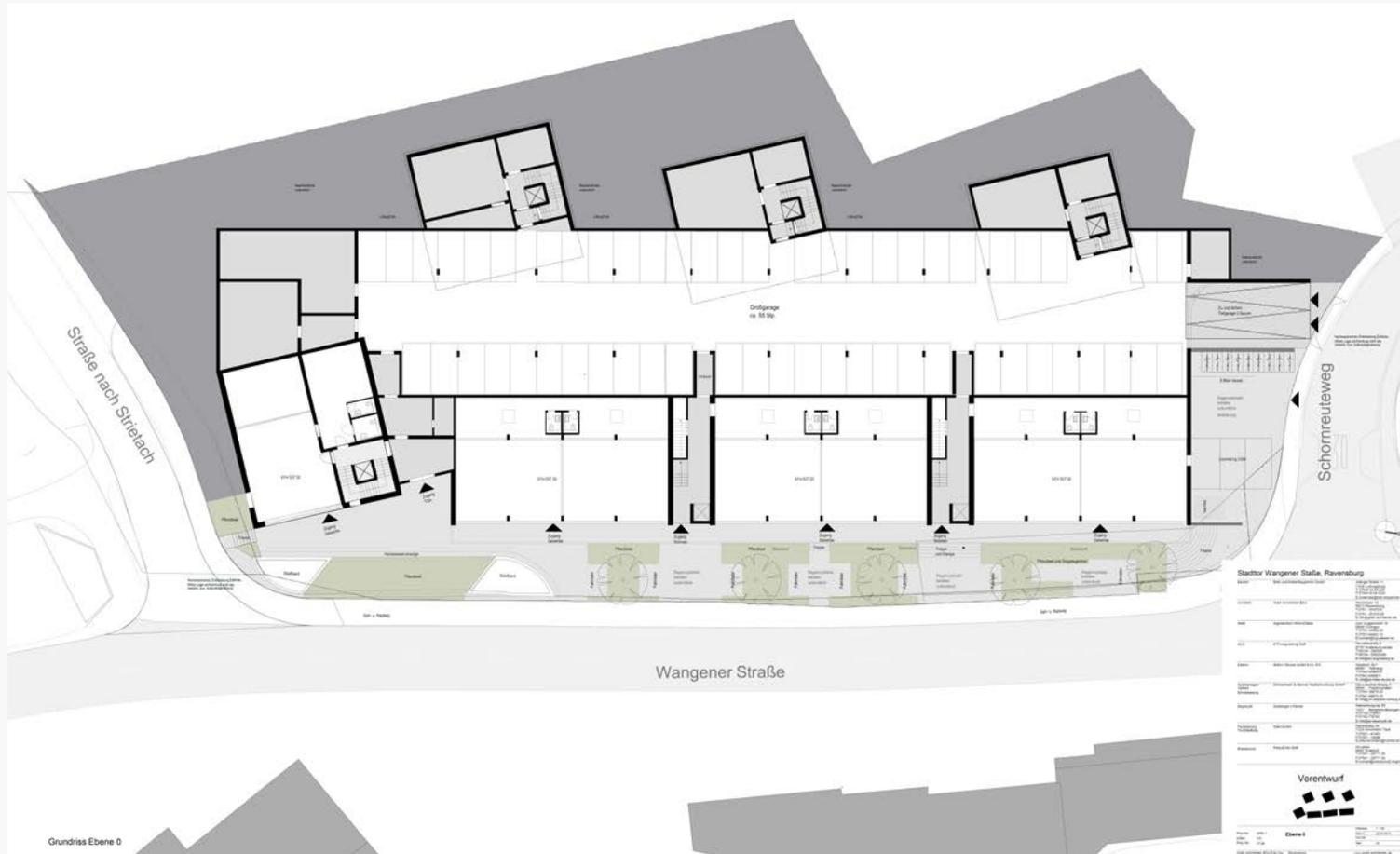
B-Plan



"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag



VEP – Ebene 0



"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag

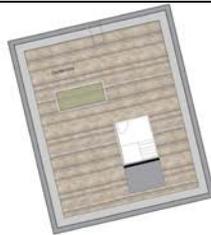


VEP – Ansicht Ost

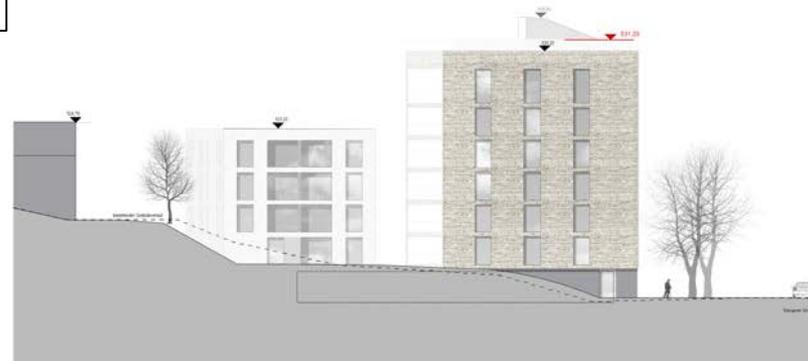


Ansicht Ost

VEP – Ebene 7



Grundriss Ebene 7



Ansicht Süd

Stadtfor Wangener Stadt, Ravensburg

Item	Description
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

Vorentwurf



VEP – Ansicht Süd

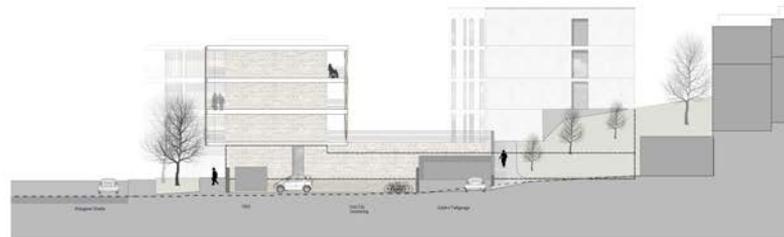
"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag



VEP – Schnitt



Schnittansicht A-A



Ansicht Nord

Stadt der Wangener Straße, Ravensburg

Projekt	Stadt der Wangener Straße
Standort	Wangener Straße, Ravensburg
Auftraggeber	Stadt Ravensburg
Architekt	VEP - architektur
Kommunales Amt	Stadt der Wangener Straße
Projektbeginn	2011
Projektabschluss	2012
Projektphase	Architekturwettbewerb
Projektziele	Neubau eines öffentlichen Gebäudes
Projektbeschreibung	Neubau eines öffentlichen Gebäudes
Projektziele	Neubau eines öffentlichen Gebäudes
Projektbeschreibung	Neubau eines öffentlichen Gebäudes

Vorentwurf



VEP – Ansicht Nord

"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag



Grunderwerbsplan



Legende

	Teilfläche A Flurstück 1996	ca. 4 m ²
	Teilfläche B Flurstück 1953	ca. 16 m ²
	Teilfläche C Flurstück 1984	ca. 166 m ²
	Teilfläche D Flurstück 1962/1	ca. 81 m ²
	Teilfläche E Flurstück 1996	ca. 11 m ²

Diese Teilflächen werden von dem jeweiligen Eigentümer an den Vorhabenträger verkauft.



 **Stadt
Ravensburg**

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
"WANGENER STRASSE 134+138"** M 1:500

Grunderwerbsplan

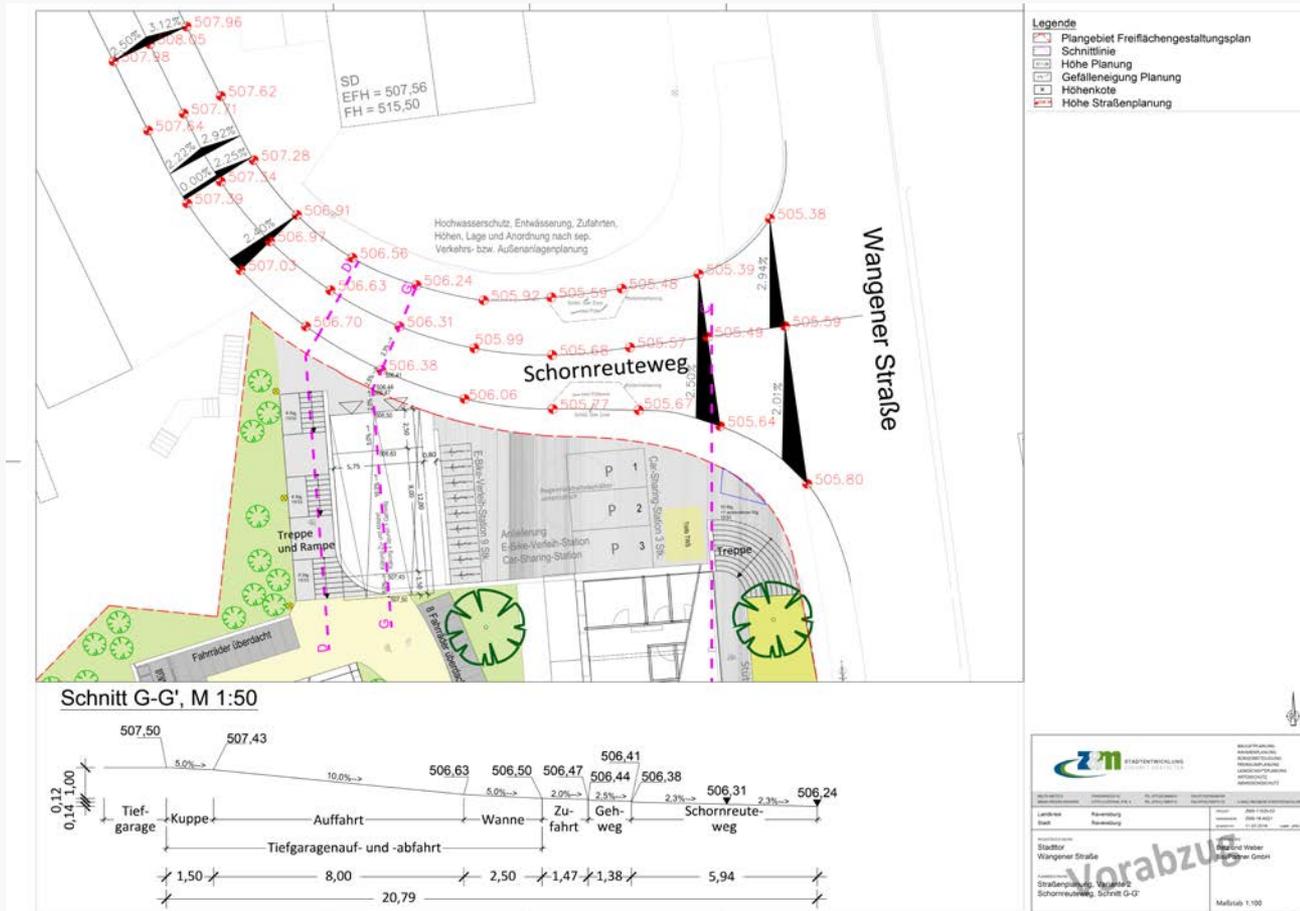
STADT RAVENSBURG
Stadtplanungsamt Stand 22.06.2018
Schmid



"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag



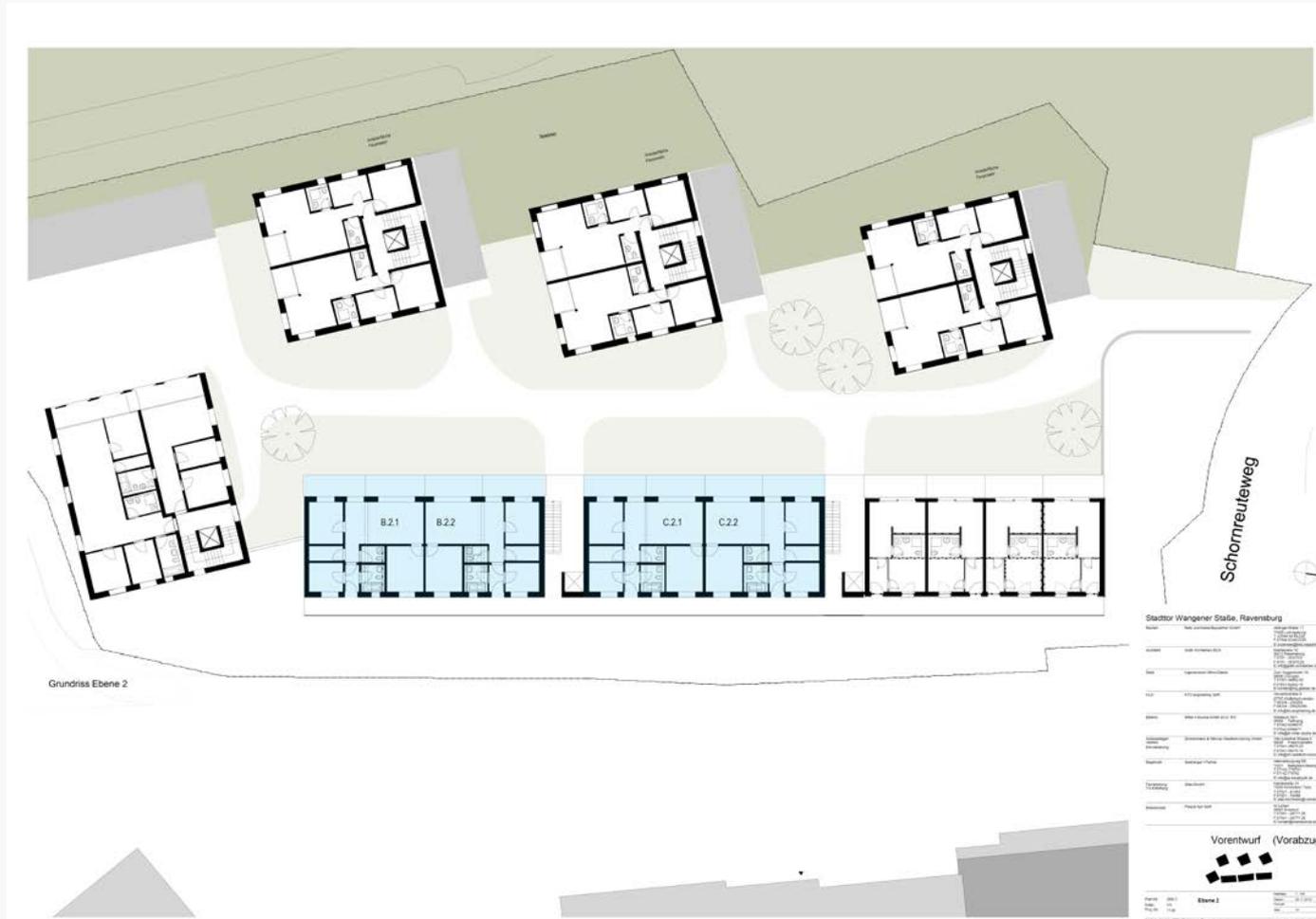
E-Bike-Verleih-Station, Carsharing-Station



"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag



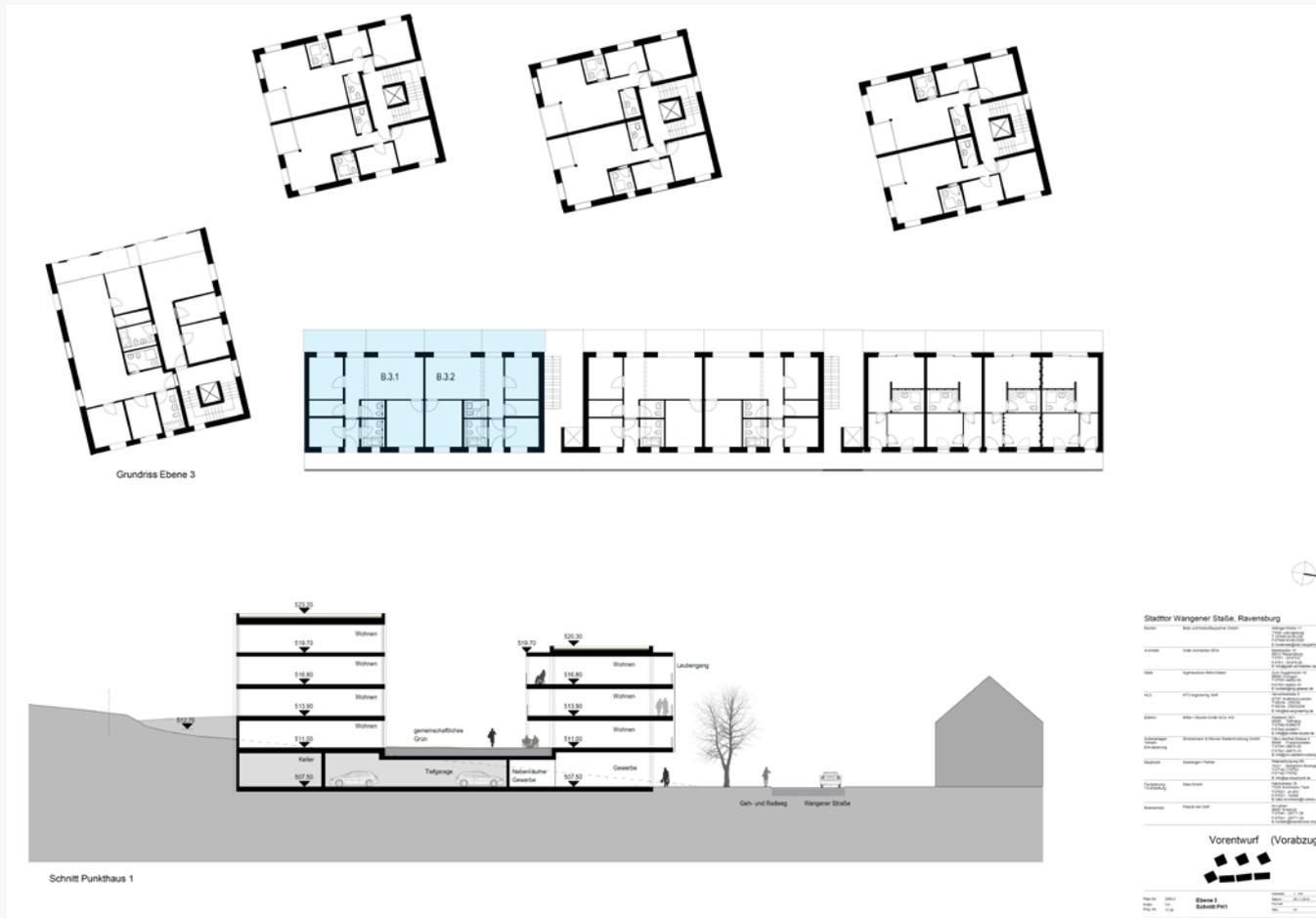
Bündniswohnungen – Ebene 2



"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag



Bündniswohnungen – Ebene 3





Beschlussvorschlag

1. Dem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Ravensburg und der Vorhaben-trägerin zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wangener Straße 134 und 138" wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Durchführungsvertrag - nach Prüfung der Erfüllung der noch notwendigen Voraussetzungen- vor Satzungsbeschluss mit der Vorhabenträgerin abzuschließen und die erforderlichen Beurkundungen vornehmen zu lassen.

"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag



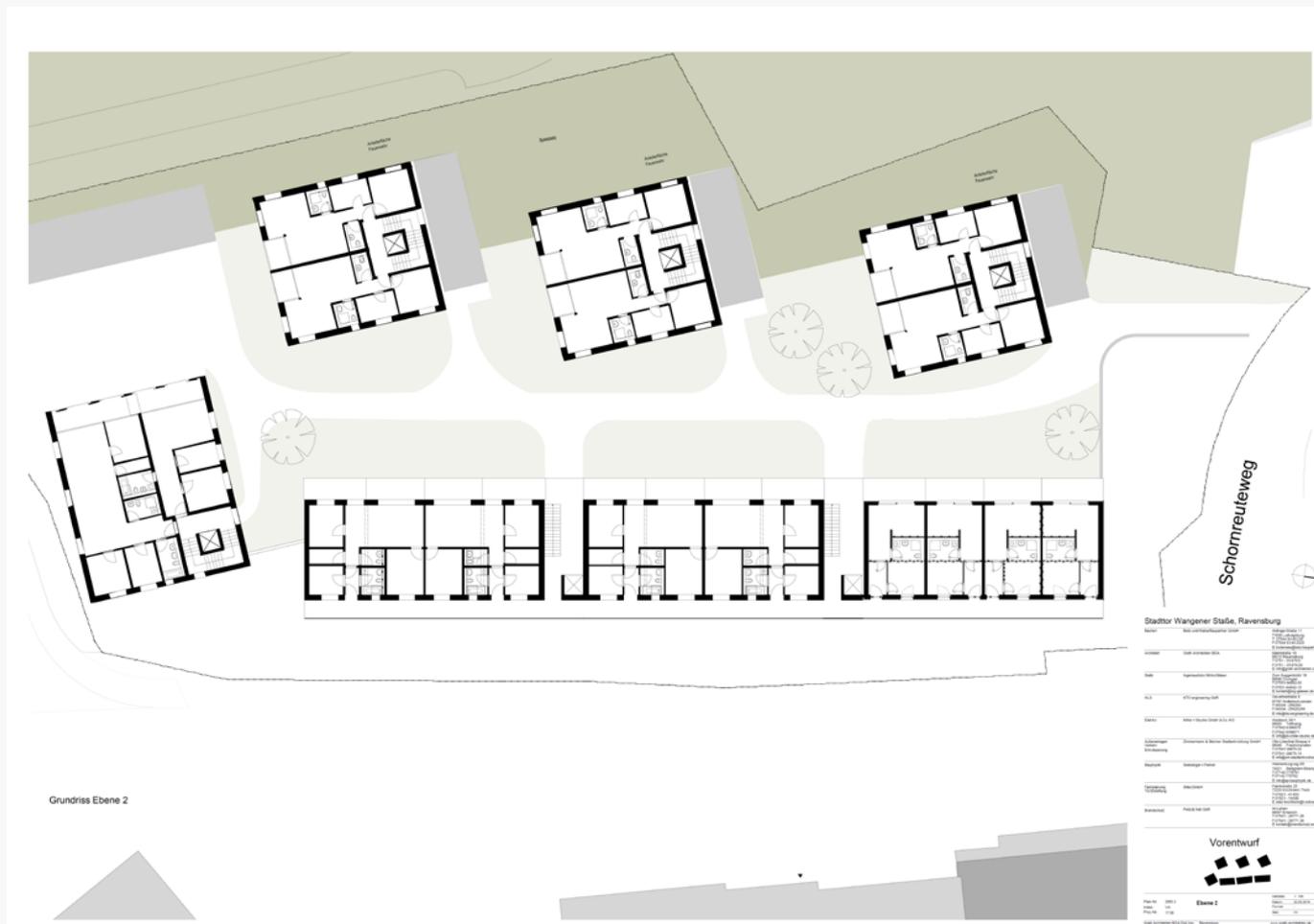
VEP – Ebene 1



"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag



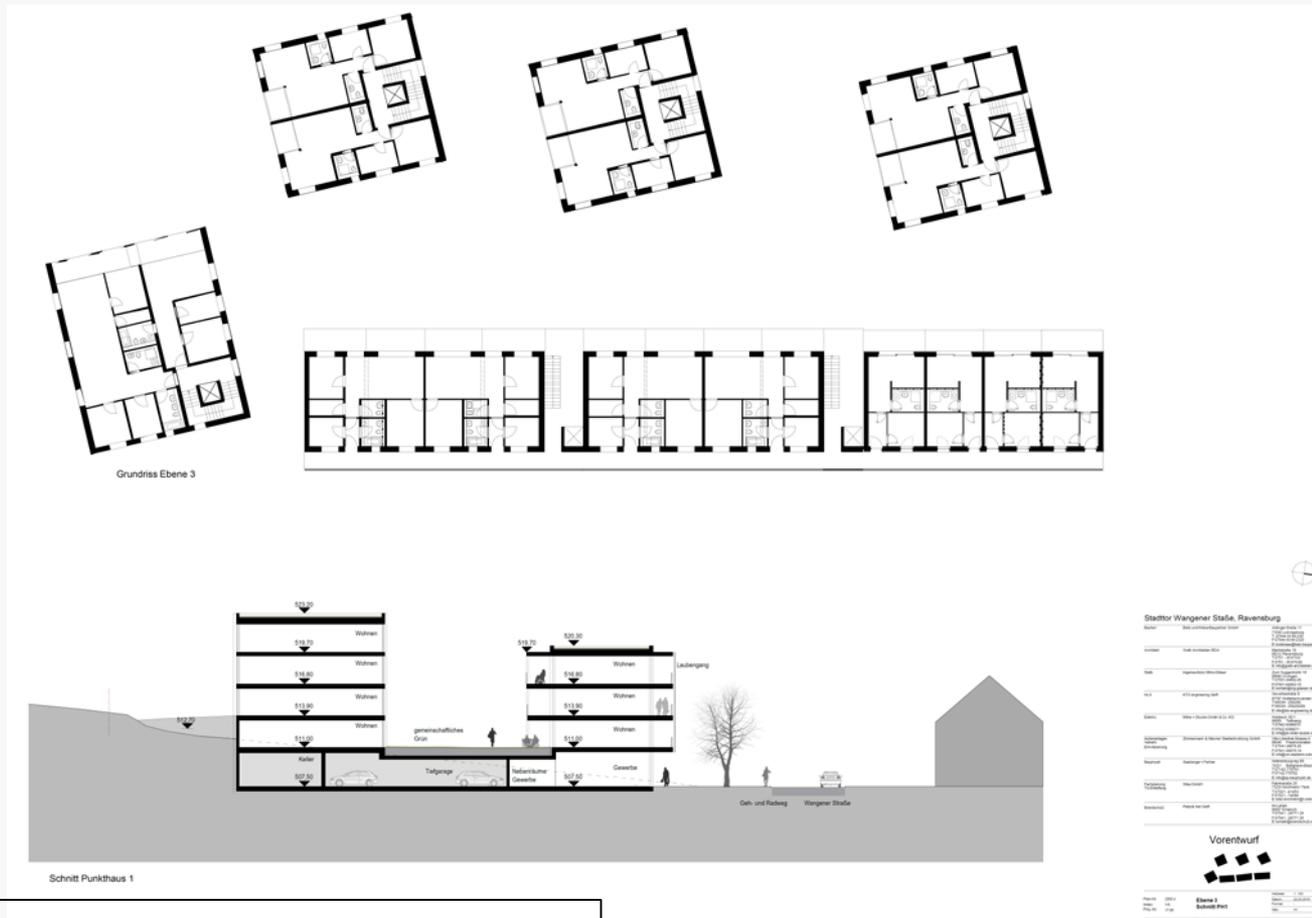
VEP – Ebene 2



"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag



VEP – Ebene 3

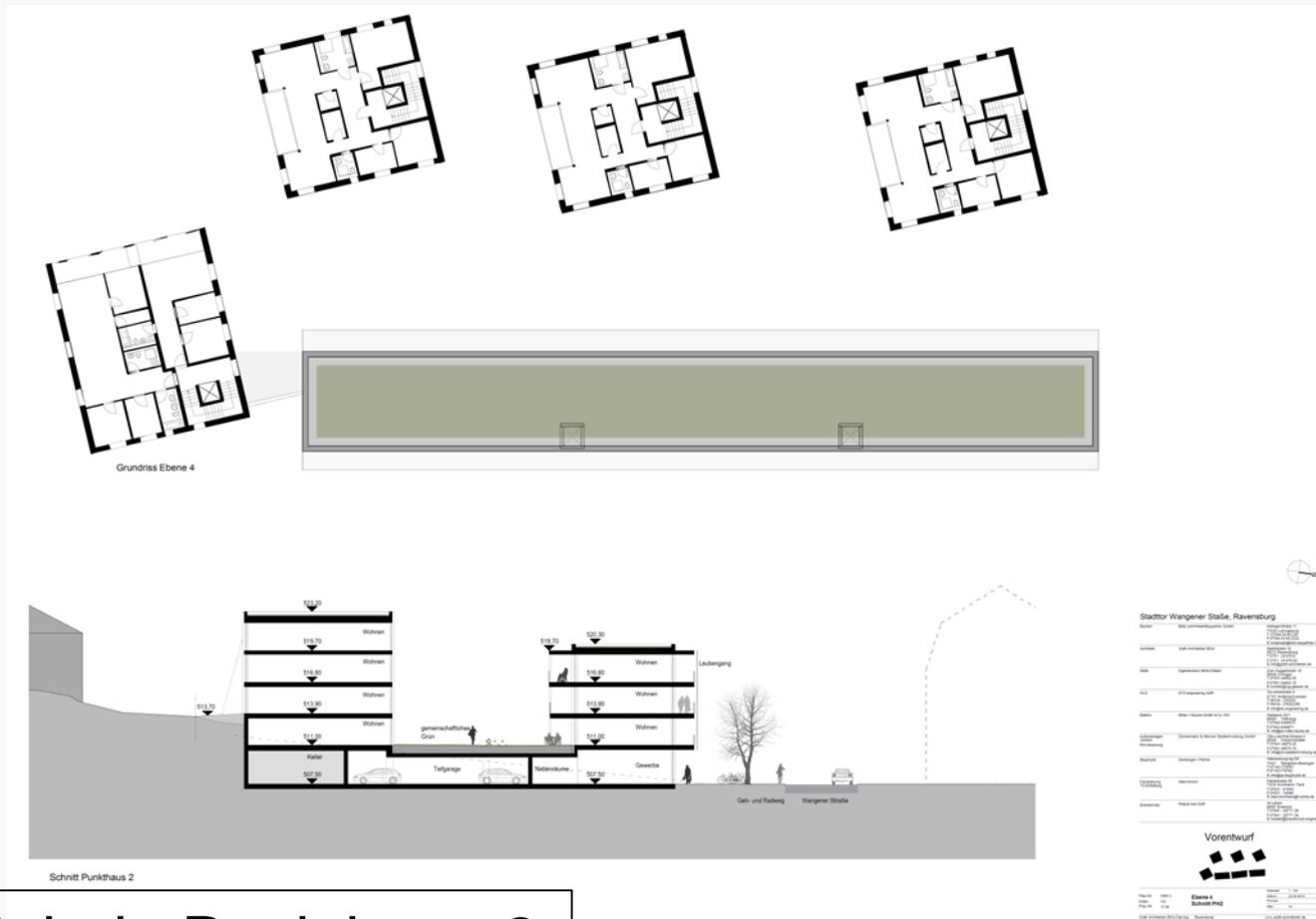


VEP – Schnitt Punkthaus 1

"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag



VEP – Ebene 4

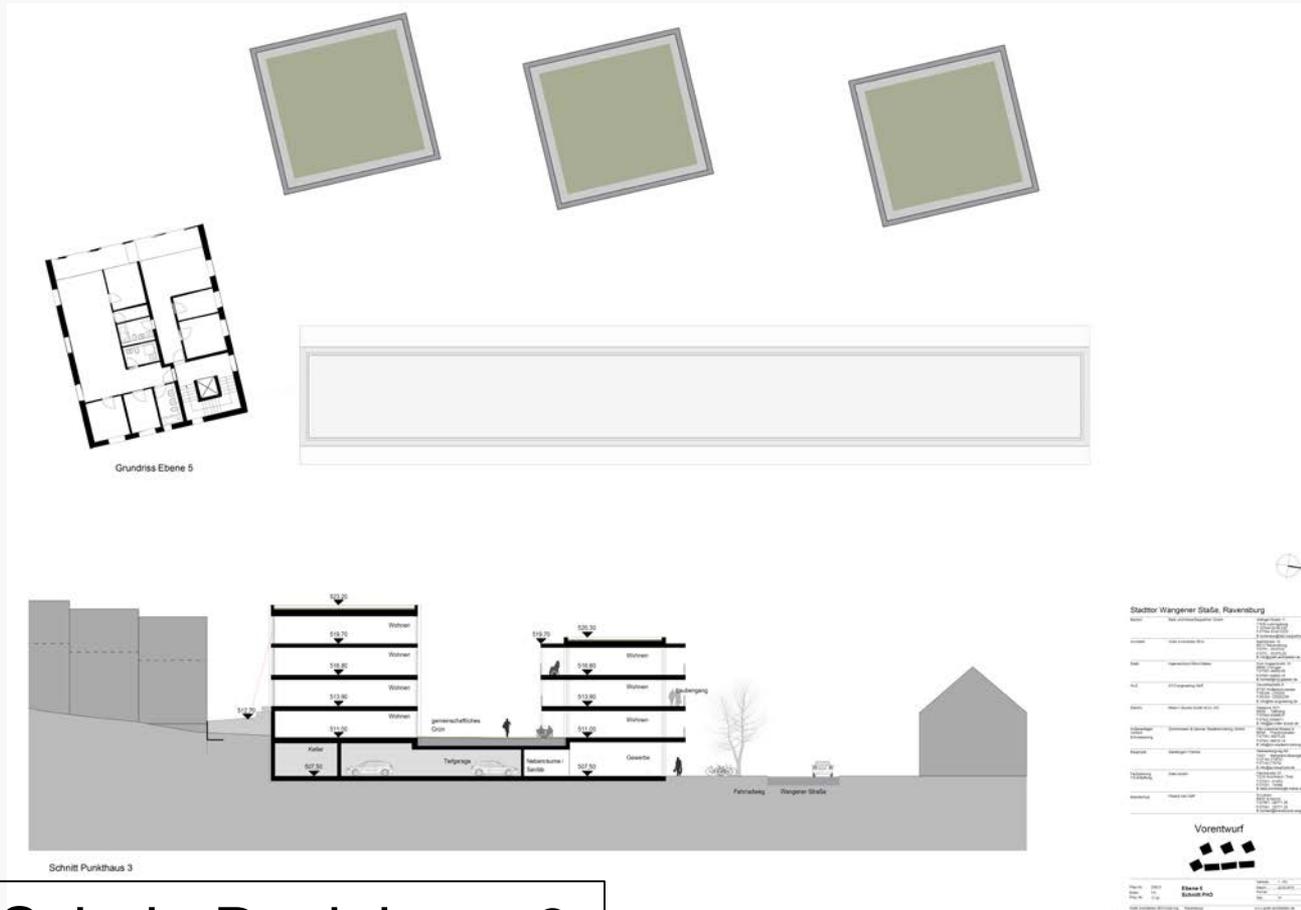


VEP – Schnitt Punkthaus 2

"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag



VEP – Ebene 5



VEP – Schnitt Punkthaus 3

"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag



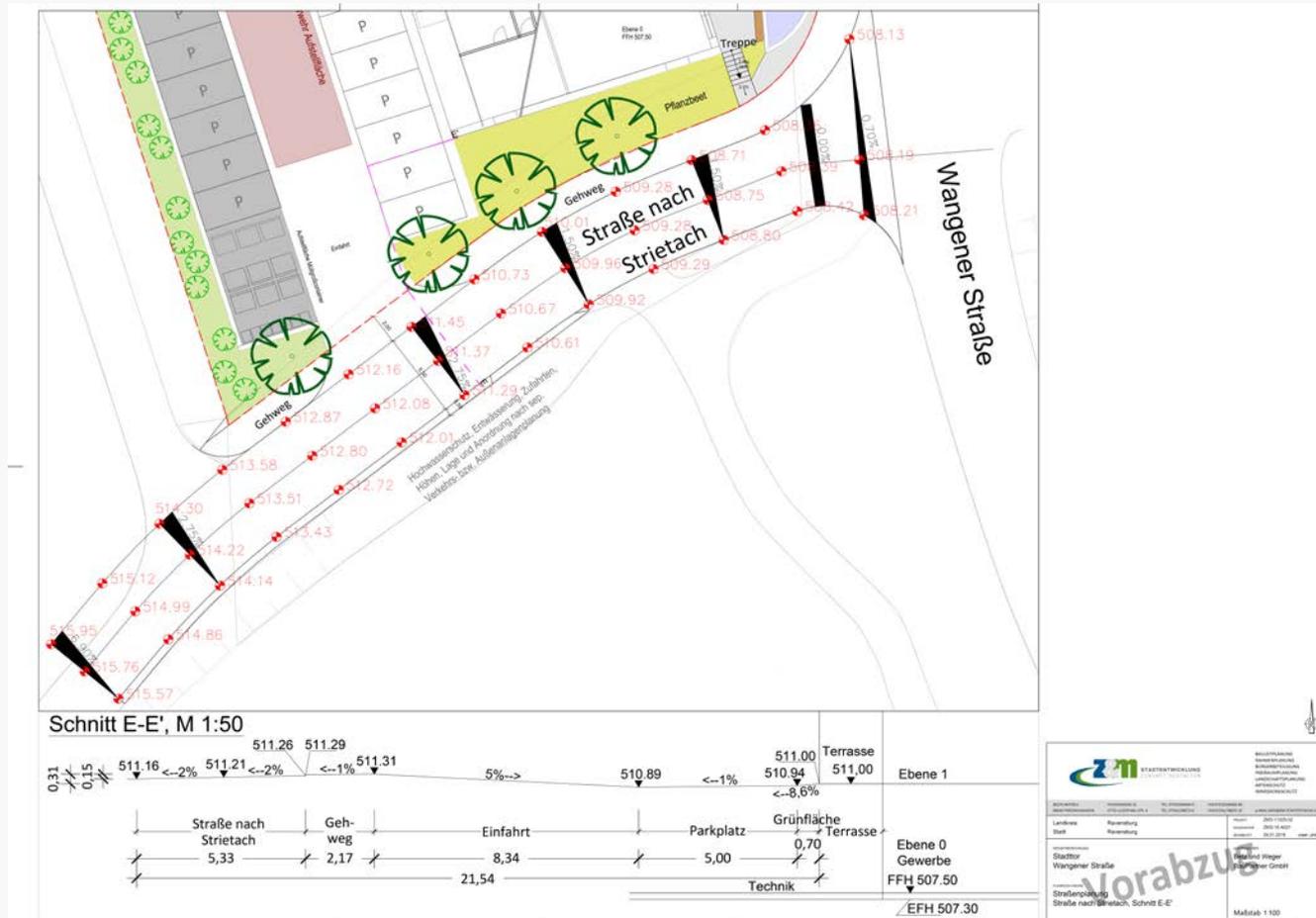
Umspannstation und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte



"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag



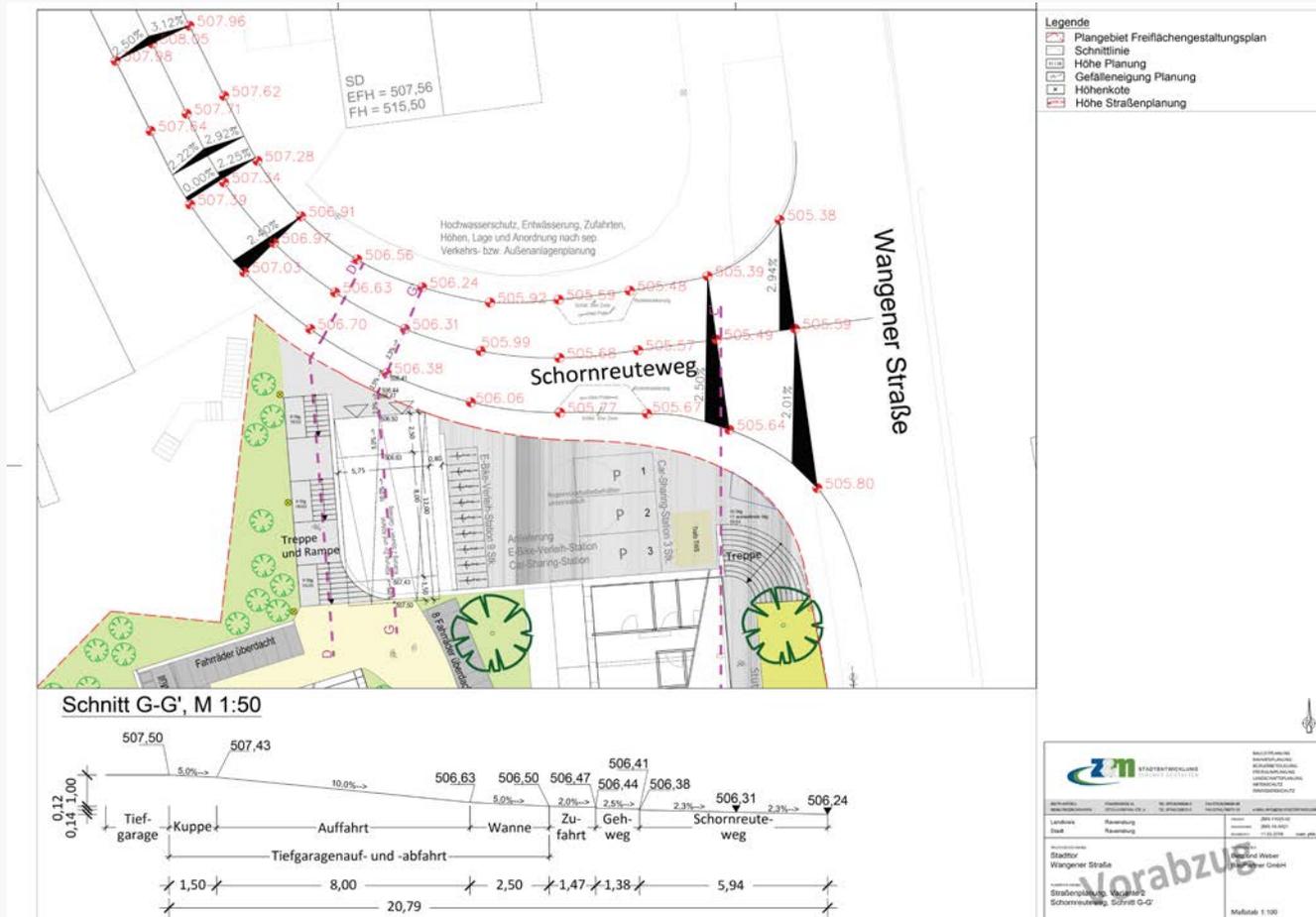
Umgestaltung Verkehrsfläche (Straße nach Strietach)



"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag



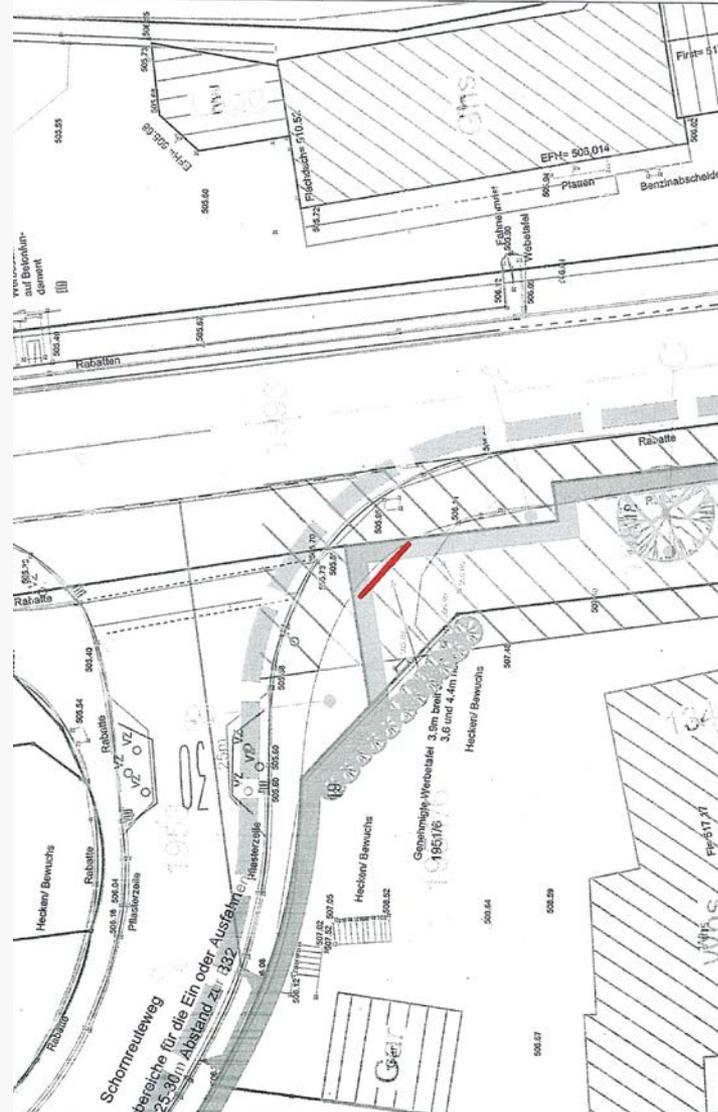
Umgestaltung Verkehrsfläche (Schornreuteweg)



"Wangener Straße 134 und 138" - Durchführungsvertrag



Lageplan Werbeanlage - bisheriger Standort





Änderungen und Ergänzungen B-Plan

2.3. Höchstzulässige Wandhöhe (WH) (§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO)

Berechnung der Geschossfläche

Die höchstzulässige Wandhöhe ist festgesetzt in m ü. NN.

Als oberer Messpunkt gilt die Oberkante der Attika.

In den Mischgebieten MI1 und MI2 ist eine Überschreitung der Wandhöhe durch Dachaufgänge sowie technische Aufbauten zulässig.

Im Mischgebiet MI3 ist eine Überschreitung der Wandhöhe durch Balkon- und Terrassengeländer, Dachaufgänge sowie technische Aufbauten zulässig.



Änderungen und Ergänzungen B-Plan

1.12. Archäologische Denkmalpflege

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan betrifft überwiegend mit Ausnahme der Flurstücknr. 78/1 das Prüffallgebiet „mittelalterliche bis frühneuzeitliche Siedlung Schornreute“. In bisher unbebauten bzw. nicht unterkellerten Bereichen können sich im Boden mittelalterliche bis frühneuzeitliche Siedlungsstrukturen erhalten haben, bei denen es sich ggf. um Kulturdenkmale gemäß §2 DSchG handelt und deren undokumentierte Zerstörung nach §8 DSchG unzulässig wäre.

Für die Neubebauung mit einer Tiefgarage ist deshalb eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, die Auflagen enthalten wird. Diese hängen u.a. davon ab, ob die Vorgängerbebauung bereits unterkellert war. Sollte dies nicht der Fall sein, hat der Bauherr die Kosten für sämtliche archäologische Maßnahmen (Sondagen, ggf. Rettungsgrabung oder archäologische Baubegleitung) zu übernehmen.

Generell wird auf die § 20 und 27 DSchG verwiesen:

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 (Ansprechpartnerin: Dr. Beate Schmid; Tel. 07071/757-2449, beate.schmid@rps.bwl.de). Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.