



Ausschuss für Umwelt und Technik am 26.06.2019
Ortschaftsrat Taldorf/ Schmalegg am 25.06.2019
-öffentlich -
Stadtplanungsamt



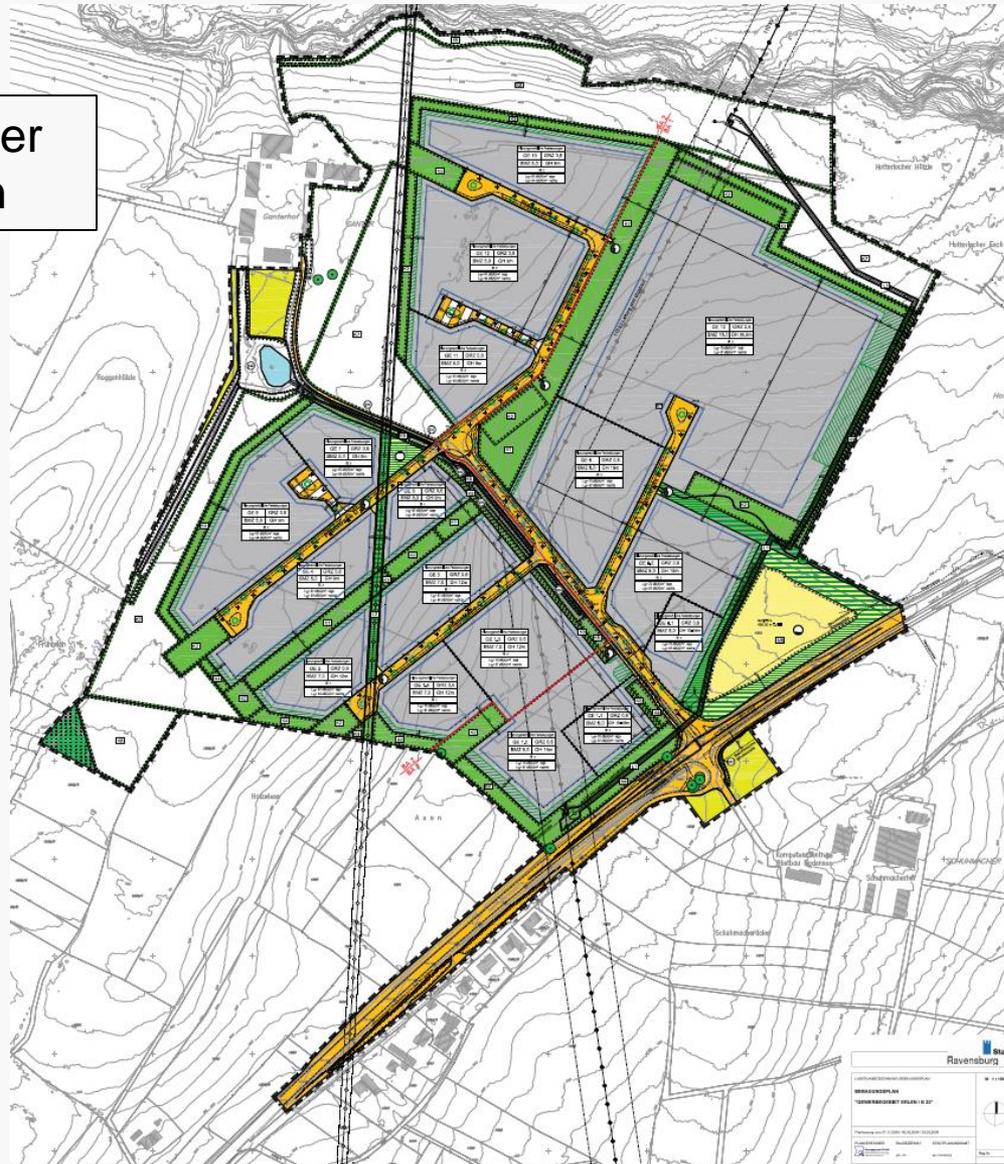
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen / B33 – 1. Änderung“

- Auslegungsbeschluss

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen / B33 – 1. Änderung“



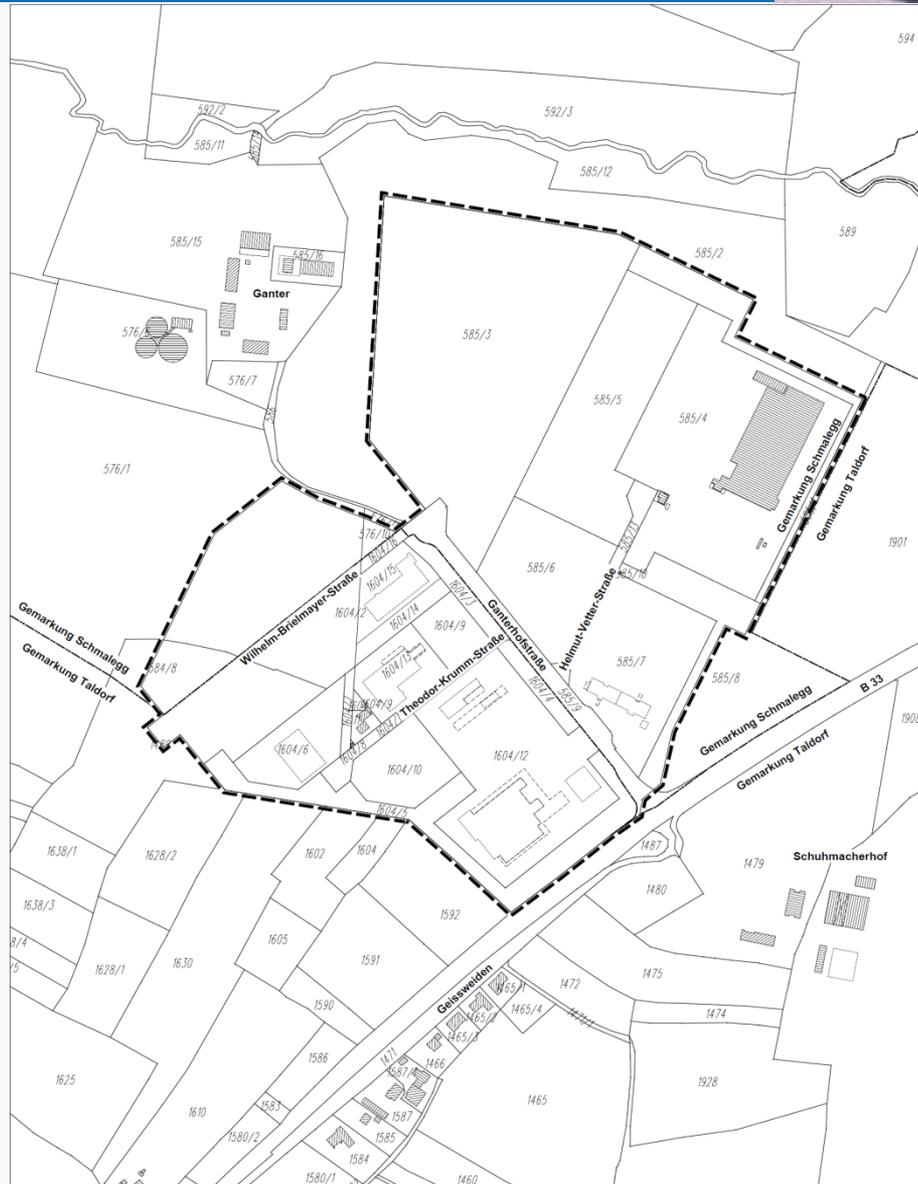
rechtsverbindlicher
Bebauungsplan



Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen / B33 – 1. Änderung“



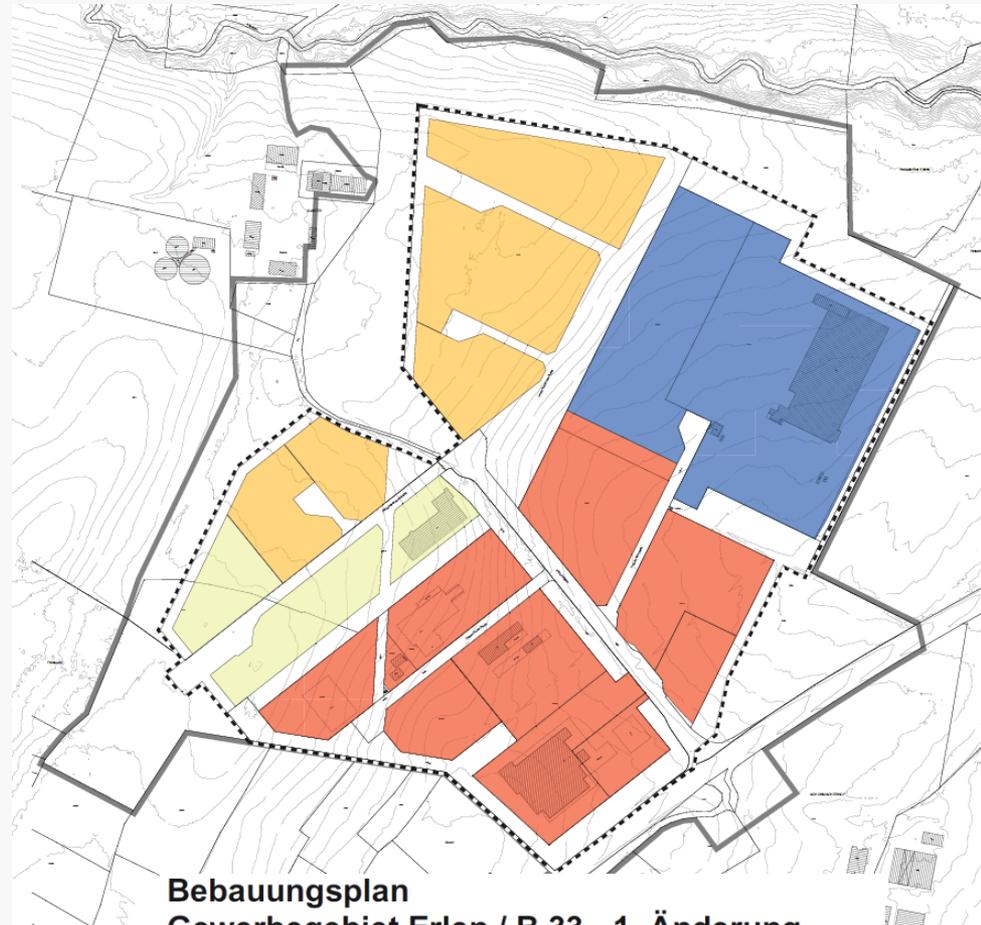
Lageplan
zum
Aufstellungs-
beschluss



Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen / B33 – 1. Änderung“



Höhen-
veränderungen
**Aufstellung-
beschluss**



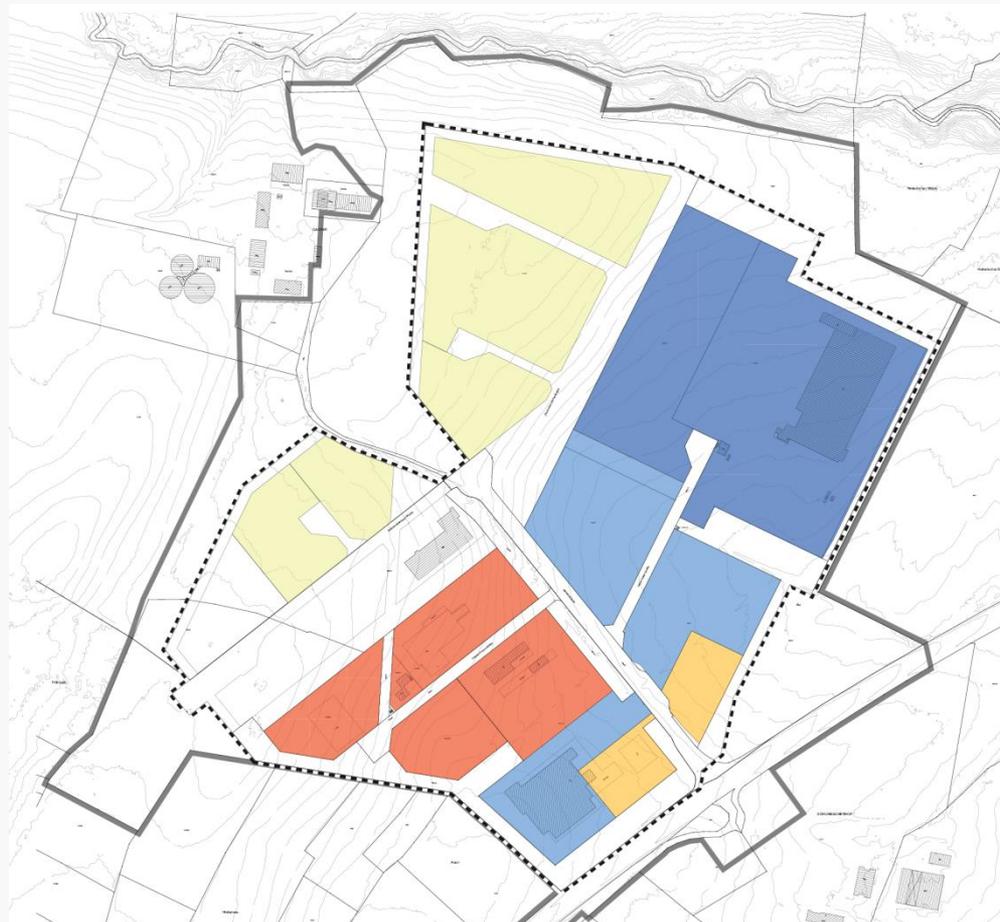
**Bebauungsplan
Gewerbegebiet Erlen / B 33 - 1. Änderung**
- Bereiche gleicher Gebäudehöhen -

Legende





Höhen-
veränderungen
**Aufstellung-
beschluss**



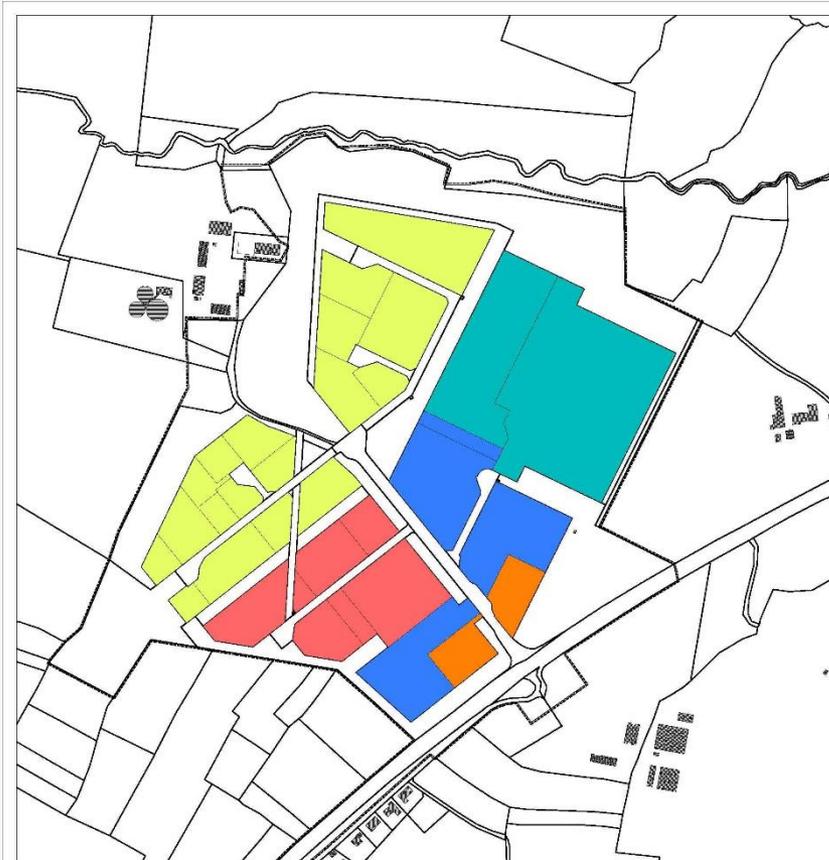
- Veränderungsbereiche der Gebäudehöhen -

Legende

	GH _{zul.} 9,00m GH _{gepl.} 12,00m		GH _{zul.} 12,00m GH _{gepl.} 15,50m		GH _{zul.} 15,00m GH _{gepl.} 15,50m
	GH _{zul.} 20,50m GH _{gepl.} 25,00m		GH _{zul.} 10,00m - 15,00m GH _{gepl.} 15,50m		



Höhen-
veränderungen
**Auslegungs-
beschluss**



VERÄNDERUNGSBEREICH DER GEBÄUDEHÖHEN

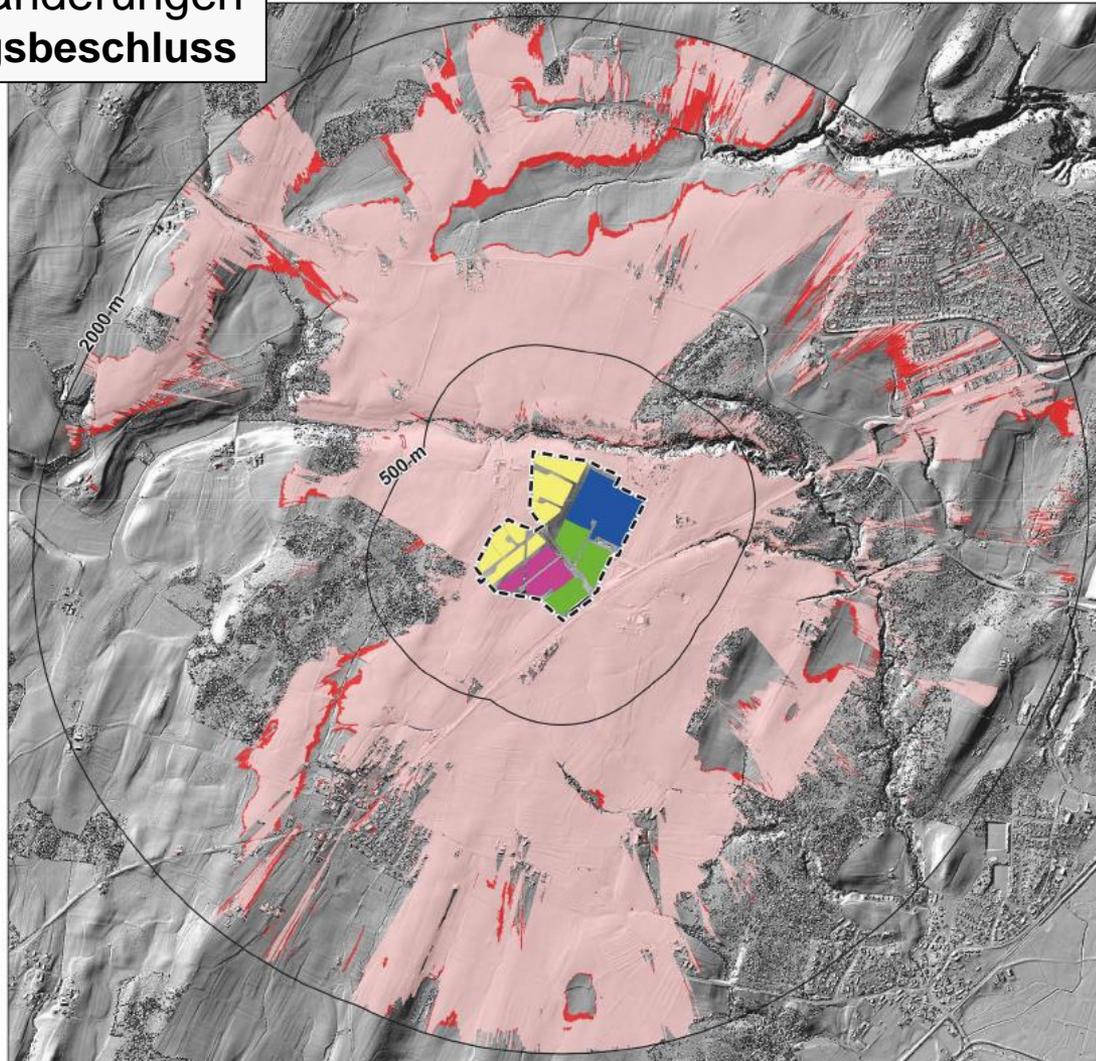
Legende:

	GH zulässig: 9,00m GH geplant: 12,00m		GH zulässig: 10,00m - 15,00m GH geplant: 15,50m
	GH zulässig: 12,00m GH geplant: 15,50m		GH zulässig: 15,00m GH geplant: 15,50m
	GH zulässig: 20,50m GH geplant: 25,00m		

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen / B33 – 1. Änderung“



Höhenveränderungen Auslegungsbeschluss



Umweltbericht - Sichtfeldanalyse

Maximale Gebäudehöhe

zugelassen geplant	
9,00m	12,00m
12,00m	15,50m
15,00m	15,50m
20,50m	25,00m

Mindestens 1 Gebäude des Gewerbegebiets sichtbar bei:

- zugelassener maximaler Gebäudehöhe
- geplanter maximaler Gebäudehöhe
- Wirkzone (500m | 2.000m)

Hinweis:
Für die Berechnung des Sichtfeldes wurde die Beobachterhöhe auf 1,5m festgelegt.

Informationsgrundlagen:
- Stadtplanungsamt Ravensburg, Bereitstellung August / September 2014: Digitales Oberflächenmodell 1m, DTM25, Bebauungsplan
- Stadtplanungsamt Ravensburg, Bereitstellung November 2018: Veränderungsbereiche der Gebäudehöhen

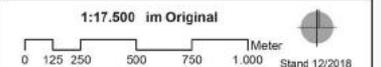


365° freiraum + umwelt

Freie Garten- und Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure
Klosterstraße 1 | D-88662 Überlingen | Tel 07151 / 9495580 | e-mail info@365grad.com

Umweltbericht zum Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Erlen / B 33 – 1. Änderung“

Plan Nr. 1461/2





Höhenveränderungen
Auslegungsbeschluss

Klimatologische Überprüfung

- durch erstmalige Ausweisung der Flächen verursachter Eingriff in die Kaltluftentstehung und –leitung wird kaum verstärkt
- Eingriff wie erstmalige Ausweisung vertretbar, da kein größerer Wirkungsraum vorliegt (zusammenhängender Siedlungsbereich) und Vorbelastung gering ist
- Alternativen – Neuausweisung oder stärkere Versiegelung in der Fläche – wären aus klimatologischer Sicht nachteiliger oder zumindest sicher nicht besser

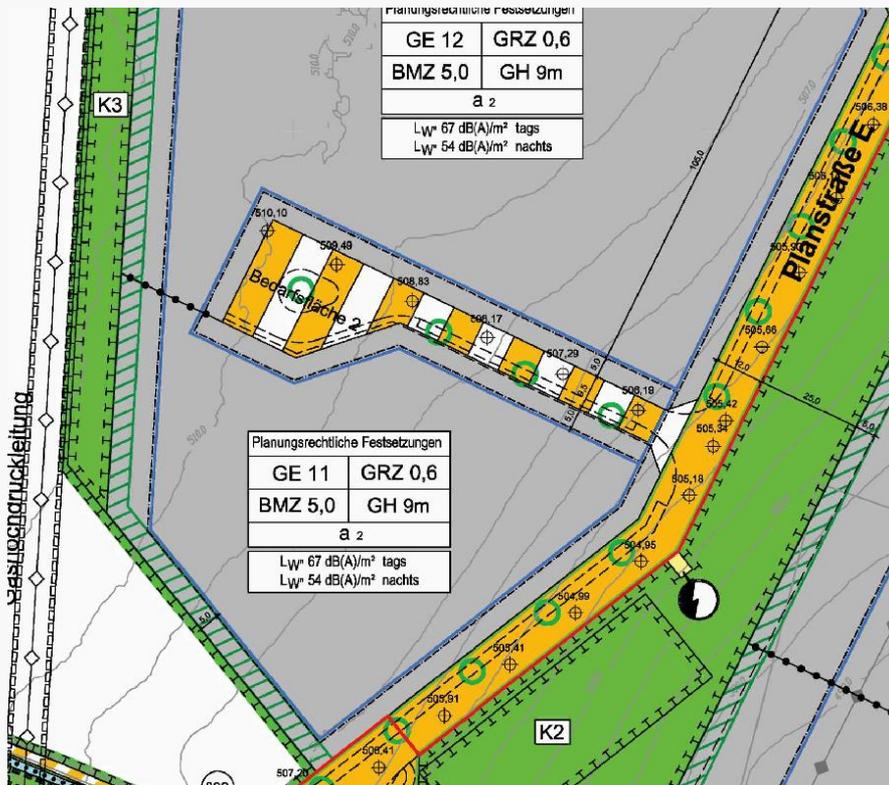
Überprüfung Lärmschutz

- Anpassungen der getroffenen Festsetzungen und Vorgaben sind nicht erforderlich

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen / B33 – 1. Änderung“



Veränderungen durch die 1. Änderung



Gewerbegebiet Erlen /B33

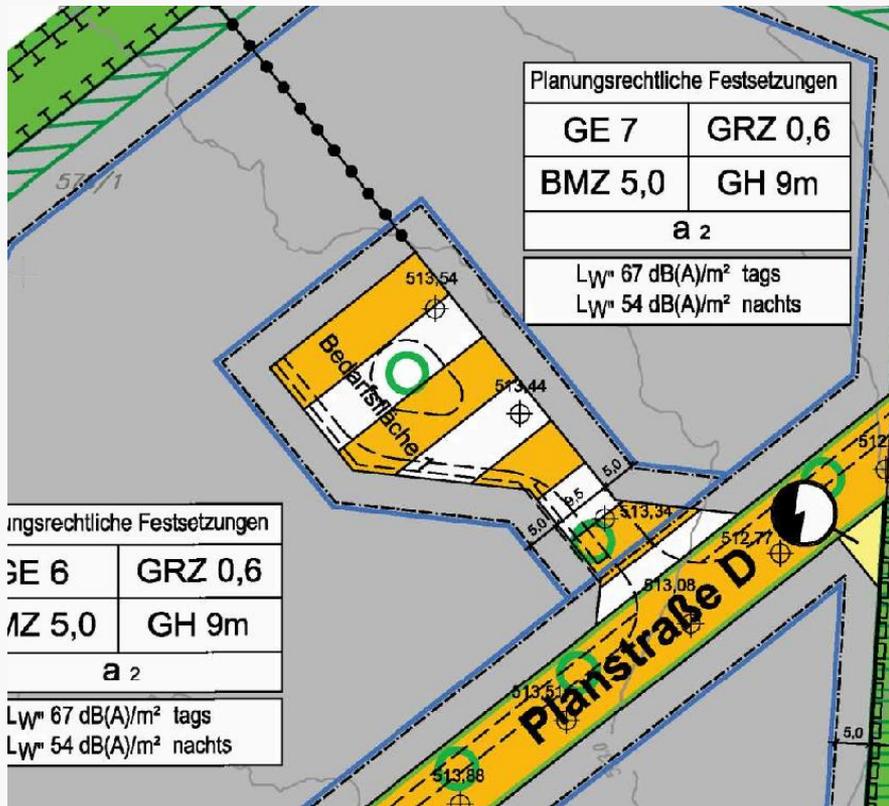


Gewerbegebiet Erlen
/B33 – 1. Änderung

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen / B33 – 1. Änderung“



Veränderungen durch die 1. Änderung



Gewerbegebiet Erlen /B33



Gewerbegebiet Erlen
/B33 – 1. Änderung

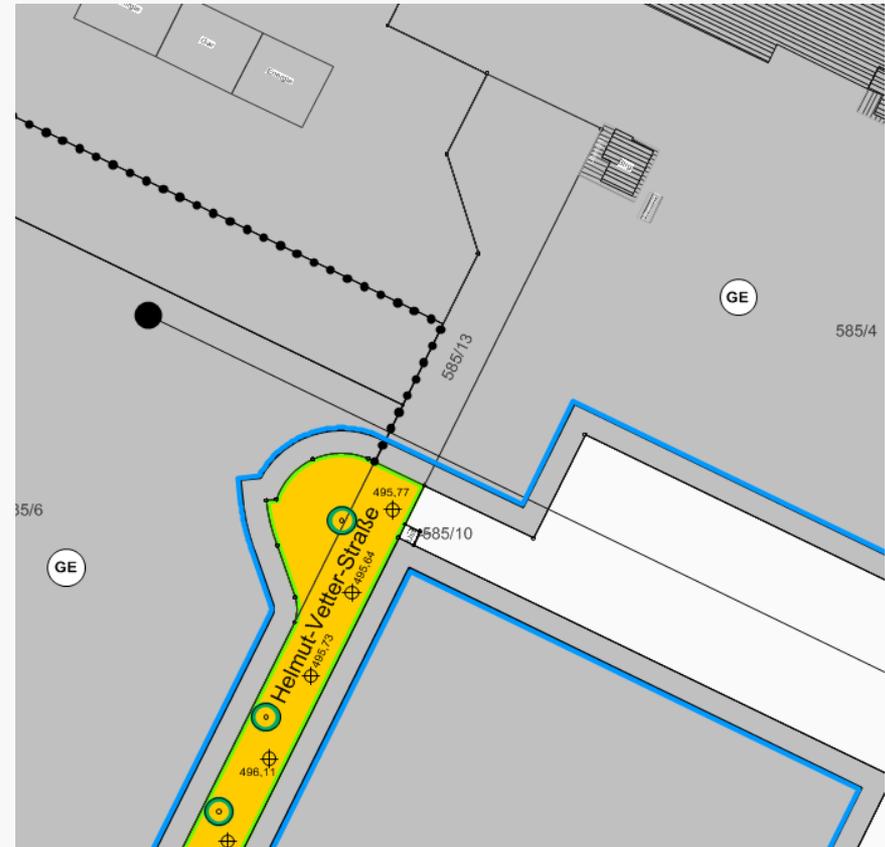
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen / B33 – 1. Änderung“



Veränderungen durch die 1. Änderung



Gewerbegebiet Erlen /B33

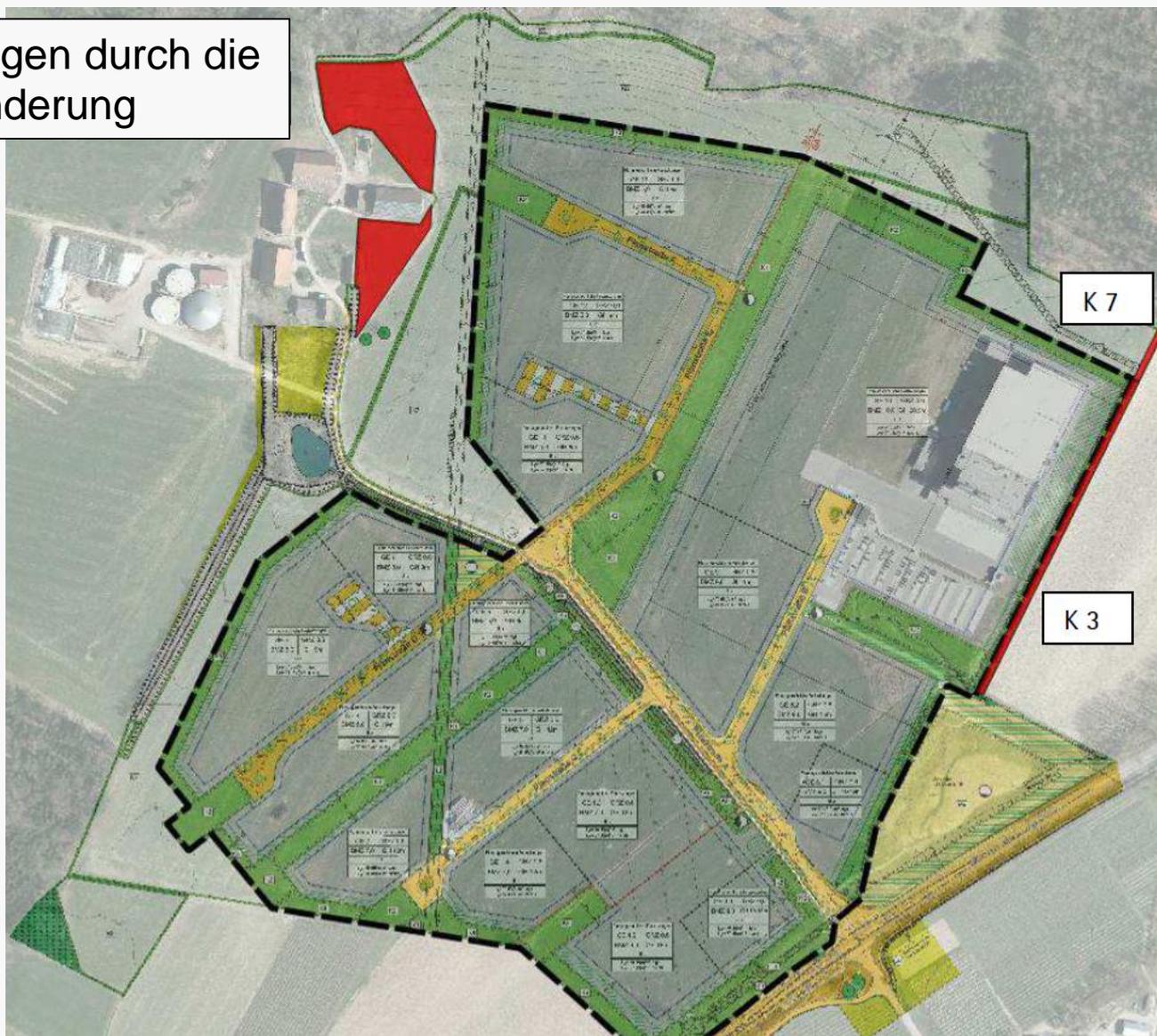


Gewerbegebiet Erlen
/B33 – 1. Änderung

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen / B33 – 1. Änderung“



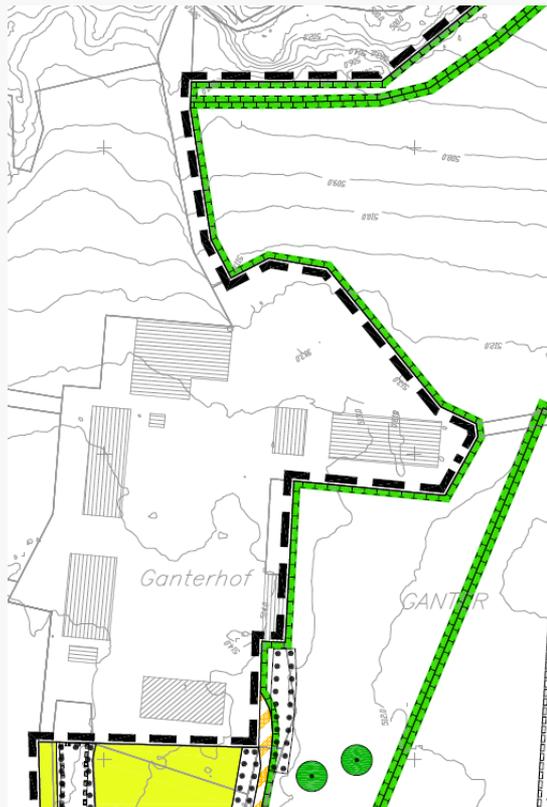
Veränderungen durch die
1. Änderung



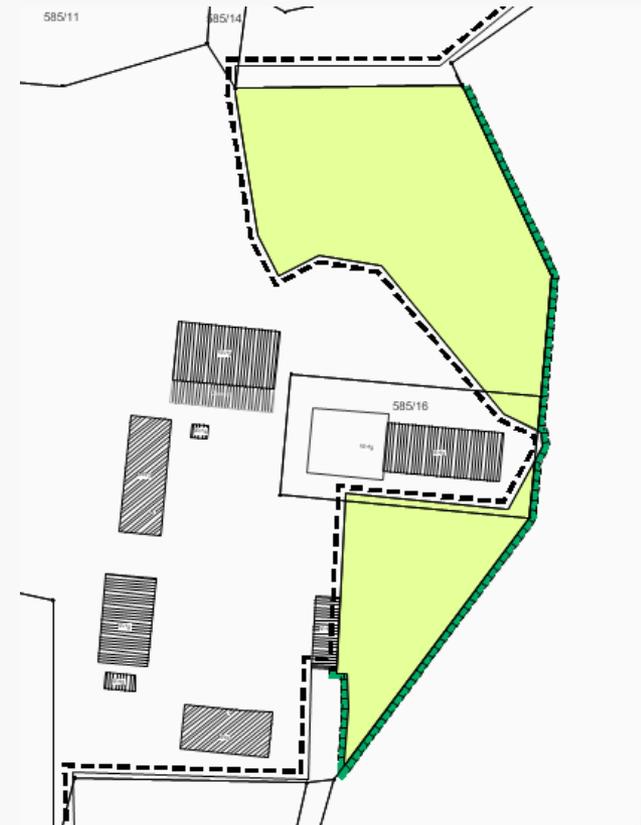
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen / B33 – 1. Änderung“



Veränderungen durch die
1. Änderung



Gewerbegebiet Erlen /B33

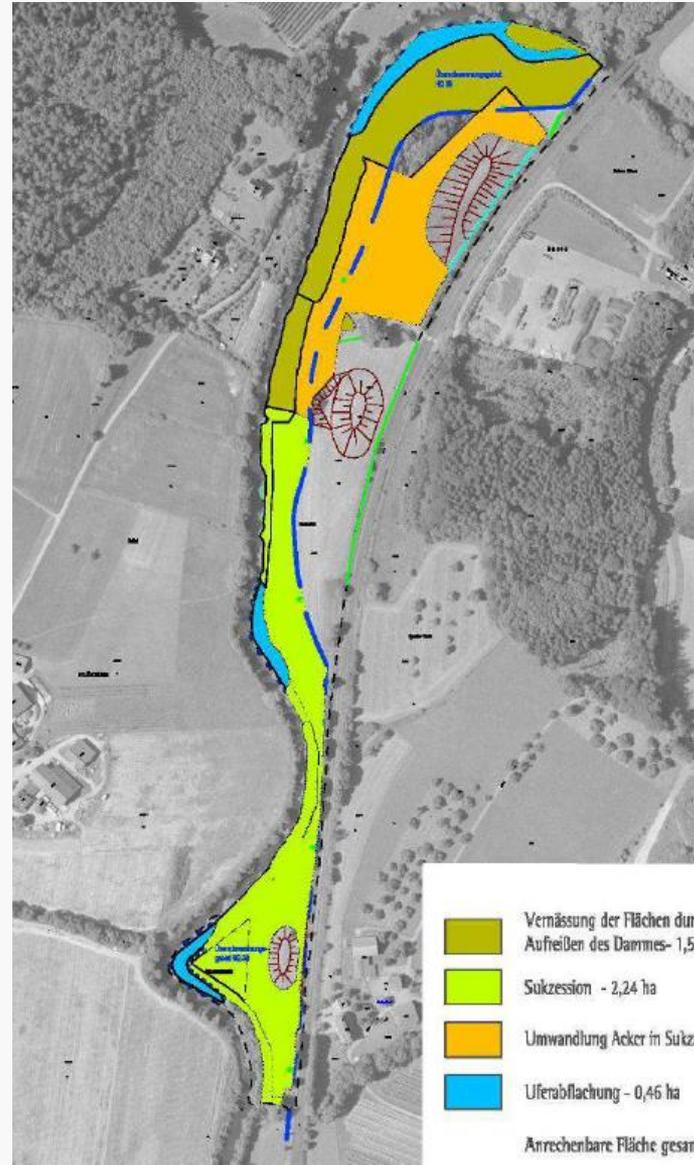
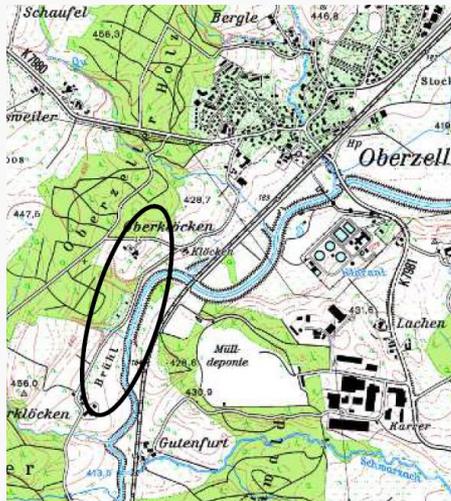


Gewerbegebiet Erlen
/B33 – 1. Änderung

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen / B33 – 1. Änderung“



Veränderungen durch die 1. Änderung



-  Vernässung der Flächen durch Dammentfernung bzw. Aufreißen des Damms - 1,57 ha
 -  Sukzession - 2,24 ha
 -  Umwandlung Acker in Sukzession - 1,48 ha
 -  Uferabflachung - 0,46 ha
- Anrechenbare Fläche gesamt: ca. 6 ha

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlen / B33 – 1. Änderung“



Veränderungen durch die 1. Änderung

	alt	neu		alt	neu		alt	neu
	GRZ	GRZ		Höhe	Höhe		BMZ	BMZ
GE1.1	0,6	0,6		15	15,5		9	9
GE1.2	0,6	0,6		15	15,5		9	9
GE1.3	0,6	0,6		12	15,5		7	9
GE1.4	0,6	0,6		12	15,5		7	9
GE2	0,6	0,6		12	15,5		7	9
GE3	0,6	0,6		12	15,5		7	9
GE4	0,6	0,6		9	12		5	7
GE5	0,6	0,6		9	12		5	7
GE6	0,6	0,6		9	12		5	7
GE7	0,6	0,6		9	12		5	7
GE8.1	0,6	0,6		15	15,5		9	9
GE8.2	0,6	0,6		15	15,5		9	9
GE9	0,6	0,6		15	15,5		9	9
GE10	0,6	0,6		20,5	25		10	10
GE11	0,6	0,6		9	12		5	7
GE12	0,6	0,6		9	12		5	7
GE13	0,6	0,6		9	12		5	7



 **Stadt**
Ravensburg

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.