

---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

"ERWEITERUNG JVA HINZISTOBEL II"

---

Fassung vom: 16.01.2009

Reg.-Nr.:

Fertigung

---

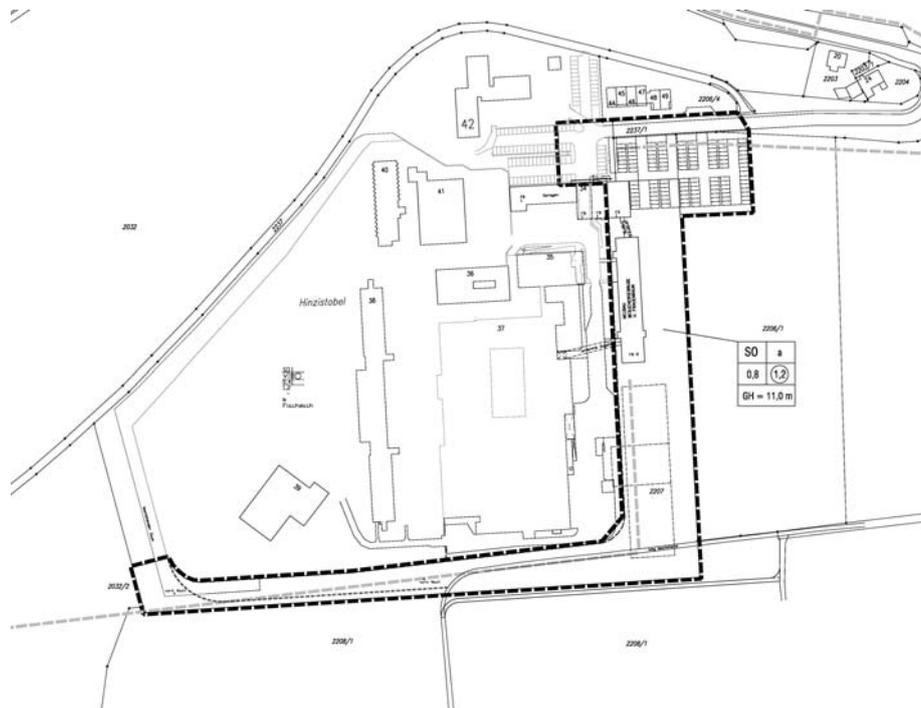
TEIL I - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

---

TEIL II - A: BEGRÜNDUNG

---

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS -



## VERFAHRENSVERMERKE

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Technischen Ausschuss  | am         |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB  | am         |
| 3. Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung  | am         |
| 4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung   | vom<br>bis |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Technischen Ausschuss                         | am         |
| 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung  | am         |
| 7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung, Fassung vom                      gem. § 3 (2) BauGB | vom<br>bis |
| 8. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB  | am         |

Ravensburg, den .....

.....  
(BÜRGERMEISTERIN)

## AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes 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 SPA )

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.  
Ravensburg, den .....

.....  
(VERM.-ABTEIL. SPA)

## TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. 1 Rechtsgrundlagen

**1. Baugesetzbuch (BauGB)**

i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

**2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

**3. Planzeichenverordnung (PlanzV)**

i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6).

**4. Landesbauordnung (LBO)**

i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetze vom 14.12.2004 (GBl. S. 884, 895).

**5. Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg**

i. d. F. vom 14.02.2006 (GBl. S. 20) m. W. vom 18.02.2006

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

## I. 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1 – 23 BauNVO)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB; § 11(2) BauNO

**S0**

1.1 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Justizvollzugsanstalt

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB; § 16 (2) BauNVO

1,2

2.1. GFZ, Geschossflächenzahl

0,8

2.2. GRZ, Grundflächenzahl

GH = 11,0 m 2.3. maximale Gebäudehöhe (11,0 m ü. dem jeweiligem Geländeniveau)

### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE

(§ 9 (1) 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a

3.1. abweichende Bauweise (Gebäude länger als 50 m)



3.2. Baugrenze

### 4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 (1) 11 BauGB)



4.1. Straßenverkehrsflächen



4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parken



4.3. Straßenbegrenzungslinie

## 5. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN

§ 9 (1) 25 BauGB



5.1. Anpflanzen von Bäumen, Standort bis zu 3 m veränderbar

## 6. SONSTIGE PLANZEICHEN

(§ 9 (1) Nr.21 und (7) BauGB; §1 Abs. 4 BauGB)



6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



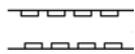
6.2. Errichtung einer Schutzmauer; (5,5 m Höhe ü. dem jeweiligen Geländeniveau)



6.3. Abriss Mauer



6.4. Errichtung / Versetzung Kamera-Masten (18 m Höhe ü. dem jeweiligen Geländeniveau)



6.5.. Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer der Justizvollzugsanstalt

## 7. PLANGRUNDLAGE UND HINWEISE (keine Festsetzungen)



7.1. Geltungsbereich des rechtverbindlichen Bebauungsplan „Schornreute-Ost, Nr.228



7.2. vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurstücknummer



7.3. sonstige topographische Linie



7.4. bestehende Mauer



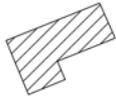
7.5. bestehender Zaun



7.6. geplanter Zaun



7.7. Höhenlinien



7.4. vorhandene Gebäude



7.5. vorhandener Mast



7.6. geplante Gebäude



7.7. geplante Parkplätze

Aufgestellt:  
Lindau, den 16.01.2009

Bürogemeinschaft stadt-land-see

.....  
Dehm

Koordination:  
Stadtplanungsamt  
Ravensburg / Herbst  
Ravensburg, den 16.01.2009

.....  
Dunkelberg

## TEIL II - A: BEGRÜNDUNG

### INHALT:

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
2. NATURRÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION
3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE
4. VORGABEN DER RAUM- UND REGIONALPLANUNG
5. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG
6. ERFORDERNIS DER PLANUNG / VERFAHREN
7. GENERELLE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG
8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG
9. ALTLASTEN
10. BEGRÜNDUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
11. FLÄCHENBILANZ
12. KOSTEN DER STÄDTEBAULICHEN MASSNAHME

## **1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Der räumliche Geltungsbereich des insgesamt ca. 20.030,00 m<sup>2</sup> umfassenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung JVA Hinzistobel II" umfasst gemäß Planeintrag und der schwarzgestrichelten Bandierung Teile der Flurstücke Nr. Nr.2207, 2206/1, 2208/1 und 2237/1.

## **2. NATURRÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION**

Der Planungsbereich liegt südöstlich vom Stadtzentrum Ravensburg auf einer Hochterasse westlich dem Ortsteil Hinzistobel. Er liegt im Naturraum des voralpinen Hügel- und Moorlandes und zählt zu der naturräumlichen Einheit Oberschwäbisches Hügelland, welches im Westen an das Schussental angrenzt.

Die zu beplanende Flächen liegen im Randbereich von einer landwirtschaftlich genutzten Plateaufläche, (Acker- und Grünland). Westlich des Planungsraumes liegt die JVA sowie der bewaldete Hangbereich zum Knollengraben. Auf der Plateaufläche sind überwiegend Lehm- und Mergelböden vorhanden.

Die bestehende JVA sowie eine weitere Sondernutzung durch Kiesabbau südlich des Geltungsbereichs prägen diesen Raum.

Der Planungsraum zählt zu den Naherholungsräumen östlich von Ravensburg, insbesondere für den Siedlungsraum entlang der Wangener Straße und Knollengraben.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete nach §§ 26-33, 36 NatSchG BW oder Wasserschutzgebiete. Nord-östlich des Geltungsbereiches im Kreuzungsbereich Hinzistobel/Hinzistoblerstraße liegt das kartierte Biotop nach § 32 NatSchG BW, Feldgehölz/ Feldhecke182234368536.0000: Hecke am westlichen Rand von Hinzistobel. Fließ- und Stillgewässer sind im Planungsraum nicht vorhanden.

## **3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE**

Die im Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegenden Flächen sind bis auf eine Fläche im Eigentum des Landes Baden Württemberg.

Die Straßenverkehrsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Ravensburg.

#### **4. VORGABEN DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG**

Im Regionalplan vom 30.09.1994 sind für den Geltungsbereich keine Aussagen enthalten.

Das Waldgebiet nördlich und westlich des Geltungsbereiches ist als schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft vermerkt. Nördlich und östlich grenzt zudem der Regionale Grünzug (Die östlichen Hanglagen bis zur Hochfläche im mittleren Schussental zwischen Baienfurt und Ravensburg-Süd, die Tallandschaft und die Teile der westlichen Hanglagen zwischen Wolpertswende und Ravensburg-Süd) an.

#### **5. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental stellt den überwiegenden Bereich des Plangebietes als Landwirtschaftsfläche dar. Ein kleiner Bereich wird als Sondergebietsfläche „Strafvollzugsanstalt“ dargestellt. Das übrige Plangebiet grenzt unmittelbar an die Sondergebietsfläche „Strafvollzugsanstalt“.

Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, da der FNP die Bauflächen nicht grundstücksscharf abgrenzt.

#### **6. ERFORDERNIS DER PLANUNG / VERFAHREN**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die Grundlagen für die Erweiterung und die Gewährleistung der Sicherheit der Justizvollzugsanstalt geschaffen werden. Die Erweiterung ist in mehreren Entwicklungsabschnitten vorgesehen. Sie besteht im ersten Erweiterungsabschnitt im Umbau und der Erweiterung der nördlichen Torwache, der Errichtung eines neuen Besuchertraktes mit Frauenabteilung, der Errichtung einer neuen Schutzmauer und eines Zaunes, sowie die Errichtung / Versetzung von Kamera-Masten und der Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird einerseits Baurecht geschaffen für die beabsichtigte bauliche Entwicklung, andererseits werden die verkehrlichen Belange des ruhenden Verkehrs städtebaulich geordnet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im regulären Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB und weiter gem. § 3 Abs. 2 i.V. Mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

## **7. GENERELLE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Festsetzung der Art der Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Justizvollzugsanstalt
- Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Parken
- Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche für die beabsichtigte Erweiterung der JVA
- Festsetzung des Maß der baulichen Nutzung: GRZ, GFZ, Anzahl der Geschosse sowie der Gebäudehöhe
- Festsetzung einer abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
- Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

## **8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **8.1 Verkehrliche Auswirkungen**

Verkehrliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **8.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden im weiteren Planverfahren im Umweltbericht erarbeitet.

## **9. ALTLASTEN**

Im Plangebiet befinden sich keine Altlastverdachtsflächen.

## **10. BEGRÜNDUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN**

Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung der Erweiterung der Justizvollzugsanstalt zu gewährleisten, sind folgende zeichnerische und textliche Festsetzungen erforderlich:

- Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb des Erweiterungsbereiches des Justizvollzugsgeländes.
  - Zulässig sind Gebäude und Anlagen die zur Infrastruktur einer Justizvollzugsanstalt erforderlich sind oder in einem funktionalen Zusammenhang damit stehen.
- Festsetzung der Einfriedung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Parken
- Festsetzung einer Schutzmauer innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzung zur Baumplanung

---

## 11. FLÄCHENBILANZ

Gesamter Geltungsbereich	20.032 m <sup>2</sup>
<hr/>	
davon: - überbaubare Fläche	13.440 m <sup>2</sup>
- Verkehrsflächen	4.850 m <sup>2</sup>

## 12. KOSTEN DER STÄDTEBAULICHEN MASSNAHME

Der Stadt Ravensburg entstehen durch die Maßnahme keine Kosten.

---

Aufgestellt:  
Lindau, den 16.01.2009  
Bürogemeinschaft stadt-land-see

Koordination:  
Stadtplanungsamt Ravensburg  
Ravensburg, den 16.01.2009