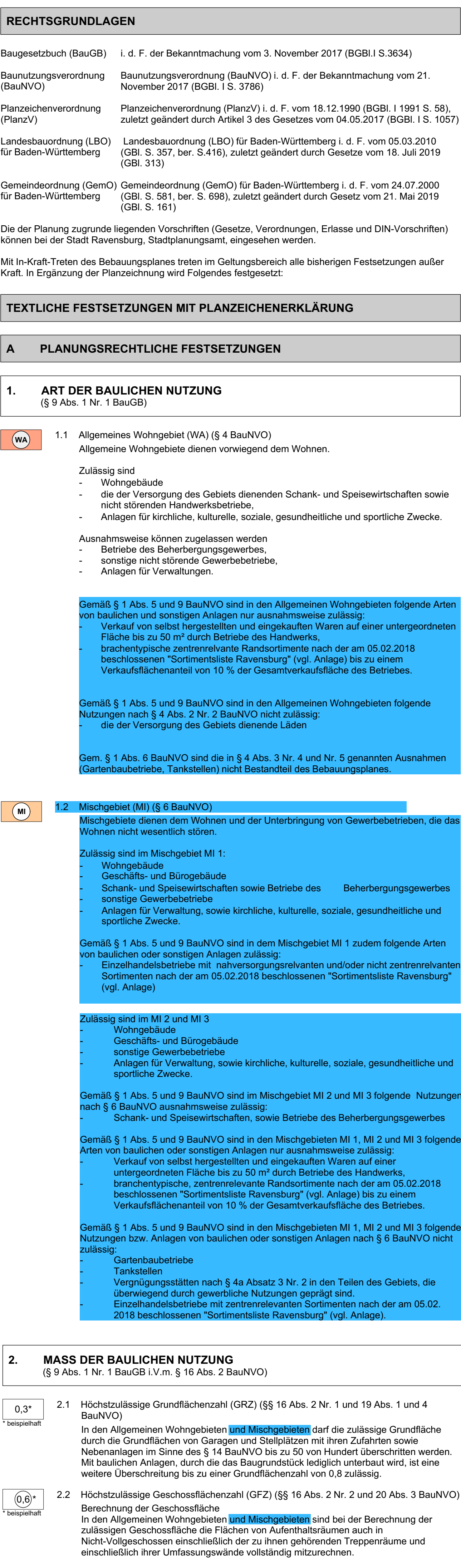
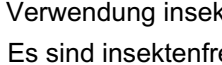
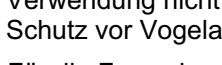
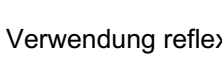
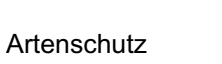
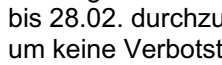
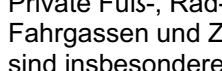
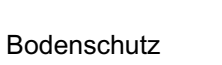
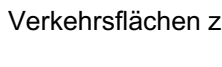
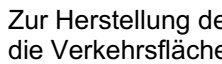
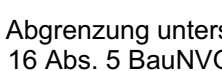
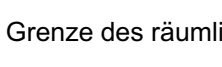
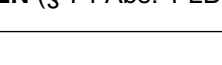
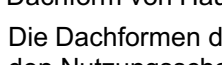
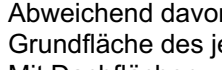




7.4		Erdbereicherung von Tiefgaragen und sonstigen unterirdischen Gebäudeteilen / Dachbegrünung Tiefgaragen und sonstige unterirdische Gebäudeteile sind mit einer Substratschicht aus kulturfähigem Unterboden und Oberboden von mindestens 0,6 m in Stärke 0,6/0,6 Kulturfähiger Unterboden und 0,2 m Oberboden) zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Hieron auszuscheiden sind Zufahrten und Wege, Terrassen und Flächen für technische Anlagen. Im Bereich von Zufahrten und Wegen ist eine erhöhte Substratschicht von mindestens 1,0 m 0,8 m kulturfähiger Unterboden und 0,2 Oberboden nachzuweisen. Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden und Garagen mit einer Neigung von weniger als 12° sind mit einer externen Dachbegrünung mit einer Substratschicht von mindestens 0,12 m zu versehen und zu begrünen. Hieron auszuscheiden sind ausgesetzte Flächen für technische Anlagen, die auf Flächen aufbauen. Flächen unter Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind zu begrünen.
7.5		Verwendung insektenstochender Straßen- und Außenbeleuchtung Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z. B. Natrium-LED-Drucklampen oder Lampen mit gleicher Funktionalität - LED) zu verwenden, die vollständig und dicht eingekapselt sind. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten. Flächig angeordnete Wände sind zu vermeiden.
7.6		Verwendung nicht spiegelnder Materialien für die Außenfassaden zum Schutz vor Vogelpann Für die Fassaden sind keine glänzenden oder stark spiegelnden Materialien zulässig. Es sind zusammenhängende Glasflächen an Außenfassaden und transparente Bauteile sind in ihrer Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit wirksam zu reduzieren. Für Fenster und transparente Bauteile sind Scheiben mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden.
7.7		Verwendung reflexionsarmer Photovoltaik- und Solarthermieanlagen Es sind reflexionsarme Photovoltaik- und Solarthermiekollektoren zu verwenden. Die Anlagen dürfen nicht mehr als 6% polarisiertes Licht (3 % je Solartelle) reflektieren. Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insektenschutzes bei PV-Anlagen entsprechen. Es sind entsprechende und monofunktionale Module aus matterm Strukturglas zu verwenden.
7.8		Artenschutz Bei Umbau- und Abrissmaßnahmen an bestehenden baulichen Anlagen ist zu prüfen, ob Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet, ihre Entwicklungsfähigkeit oder Nist-, Brut- oder Ruhestätten verloren gehen. Es sind (z.B. BNatSchG) in dies der Fall, so ist eine Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen. Rodungen und die Freimachung der Baufelder sind ausschließlich in der Zeit von 01.10. bis 29.02. durchzuführen sowie Gebäude in der Zeit vom 15.10. bis 15.01. abzubauen, um ein Verbotstattsdatum der § 44 BNatSchG auszuweichen. Die Gebäude sind unmittelbar vor Abriss auf gebäudebewohnende Tieren zu untersuchen. Baumhöhlen sind unmittelbar vor der Fällung auf gebäudebewohnende Tieren zu untersuchen.
7.9		Befestigung von Wegen, Stellplätzen, Unterflurwegen und Zufahrten Der Fuß-, Rad- und Unterflurwegbereich, private Fuß-Stellplätze mit Ausnahme der Fahrschulen und Zufahrten müssen mit geeigneten Belägen versehen. Geeignete Beläge sind insbesondere: Schotterrasen und Rasenpflaster.
7.10		Minderung des Metallgehalts im Niederschlagswasser Dachneideckungen aus nicht beschichtetem Kupfer, Zink, Titan-Zink oder Blei sind nicht zulässig.
7.11		Bodenschutz Unbelastete Böden sind abzutragen und wieder zu verwenden (siehe § 202 BauGB i. V. m. BodSchG Baden-Württemberg §§ 13 und 4). Lagerung von Oberboden in Fächern zwischen einem Meter Höhe bei Lagerung auf Betonplatten ist zulässig. Eine zeitliche Zwischeneingrenzung auszuweisen. Die DIN 18511 ist anzuwenden. Ausstelleneingrenzung ist zulässig. Es sind Maßnahmen innerhalb der Baugrundsätze und Verkehrsfahrlässigkeiten zulässig, (dm lassen)
8.		GELÄNDEANPASSUNG AN VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) Zur Herstellung des Straßenverkehrs sind in den an die Straßenverkehrsfläche und an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung angegrenzten privaten Grundstücksflächen unterirdische Stützbauteile entlang der Grundstücksgrenze in einem Stufen mit einer Tiefe von 1,00m zulässig.
9.		SONSTIGE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
8.1		Abgrenzung sonstiger Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 4 Abs. 4 und 1 Abs. 5 BauVNO)
8.2		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 5 Abs. 7 BauGB)
B		ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 BauGB)
1.		ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND UNBEBAUTER GRUNDSTÜCKSLÄCHEN (§ 74 Abs. 1 BauGB)
1.1		Dachform von Hauptbaukörpern (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Die Dachformen der Hauptkörper von Hauptbaukörpern sind gemäß den Eintragungen in den Nutzungsschaltplan des Lagesplans vorgeschrieben. Abweichend davon sind Flachdächer (Dachneigung > 0,3°) bis maximal 20% der Grundfläche des jeweiligen Hauptgebäudes zulässig. Bei Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 12° sind die Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 12° zu versehen und zu begrünen. Hieron auszuscheiden sind ausgesetzte Flächen für technische Anlagen, die auf Flächen aufbauen. Flächen unter Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind zu begrünen.
1.2		Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Die Dachneigung der Hauptkörper von Hauptbaukörpern ist gemäß den Eintragungen in den Nutzungsschaltplan des Lagesplans festgesetzt. Die Dachneigung ist bei geneigten Dächern symmetrisch auszuführen. Abweichungen von der Dachform sind zulässig, wenn aus denkmalchutzrelevanten Gründen ausreichen. Die Dachneigung ist zulässig, wenn aus denkmalchutzrelevanten Gründen ausreichen.
1.3		Dachdeckung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Bei geneigten Dächern mit einer Dachneigung von mindestens 12° sind zur Dachneigung ausschließlich Dachziegel oder Dachplatten in den Farben rot bis rotbraun und dunkel grau zulässig. Glänzende Dachdeckungen sind unzulässig.
1.4		Dachaufbauten, -einschritte sowie sonstige -durchbrechungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Dachaufbauten (z.B. Dachgauben, Wiederkere, Zwerchgebäude, Treppendäume, Aufzugsfahrleihen usw.), Dachschneitische (z.B. Balkone, Loggien) sowie sonstige Dachdurchbrechungen sind unter Einhaltung folgender Maße zulässig: - Ohne Durchbruch der Traufe mit einer Gesamtlänge von 60 % der jeweiligen Gebäudelänge (Außenkante Außenwand zu Außenkante Außenwand) eine Gesamtlänge von 70 % der jeweiligen Gebäudelänge ist zulässig, wenn ein Mindestabstand zum First von 2,50 m eingehalten wird und - mit Durchbruch der Traufe mit einer Gesamtlänge von 40 % der jeweiligen Gebäudelänge: eine Gesamtlänge von 60 % der jeweiligen Gebäudel

H	ANLAGE
SORTIMENTSLISTE RAVENSBURG	
Sortimentsliste Ravensburg aus: Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Ravensburg vom 30.05.2017, Dr. Accolla, Stadt- und Regionalentwicklung, beschlossen im Gemeinderat am 05.02.2018.	
Zentrenrelevante Sortimente	
Bastel- und Geschenkartikel Bekleidung aller Art Bücher Computer, Kommunikationselektronik Elektroklein- und -großgeräte Foto, Video Gardinen und Zubehör Glas, Porzellan, Keramik Haushaltswaren, Bestecke Haus-, Heimtextilien, Stoffe Kunstgewerbe (Gläser und Rahmen Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle Leder- und Kürschnerwaren Musikalien Optik und Akustik Sanitärwaren Schuhe und Zubehör Spielwaren Sportartikel einschli. Sportgroßgeräte Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren Unterhaltungselektronik und Zubehör Waffen, Jagdbedarf	
Nicht zentrenrelevante Sortimente	
Bad-, Sanitärreinrichtungen und -zubehör Baustoffe, Bauelemente Beleuchtungskörper, Lampen Beschläge, Eisenwaren Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten Bode- und Zubehör Brennstoffe, Mineralerzeugnisse Büromaschinen (ohne Computer) Fahrräder, E-Bikes und Zubehör Fahrzeuge (motorisiert) aller Art Farben und Lacke Fliesen Gartenbau- und -geräte Kamine, (Kachel-) Öfen Holz Isolationsmaterial Kinderragen, -sitze Küchen (inkl. Einbaugeräte) Matratzen Maschinen und Werkzeuge Möbel incl. Matratzen Pflanzen und Gefäße, Erde und Torf, Zäune Gitter Rolläden und Markisen Zooartikel, lebende Tiere und Tiermöbel, einschließlich Tierernährung als Großgebirde	
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Arzneimittel (Schritt-)Bünnen Drogenwaren, Wasch- und Putzmittel Kosmetika, Parfümartikel Nahrungs- und Genussmittel Papier, Schreibwaren, Schubbedarf Reformwaren Zeitungen, Zeitschriften Zooartikel, Tierernährung und Zubehör	
Es erfolgen folgende Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Bebauungsplanentwurf (Stand 25.01.2019): Die wesentlichen textuellen Änderungen und Ergänzungen sind blau hinterlegt. Außerdem erfolgen folgende Änderungen in der Planzeichnung: Änderung der Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet (WA 2)" zu "Mischgebiet (MI 1)" Änderung der Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet (WA 2)" zu "Mischgebiet (MI 2)" Änderung der Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet (WA 3)" zu "Allgemeines Wohngebiet (WA1)" erneute Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet (WA 2)" daneben erfolgten redaktionelle Änderungen und Ergänzungen	
Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten / ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs abgegeben werden.	