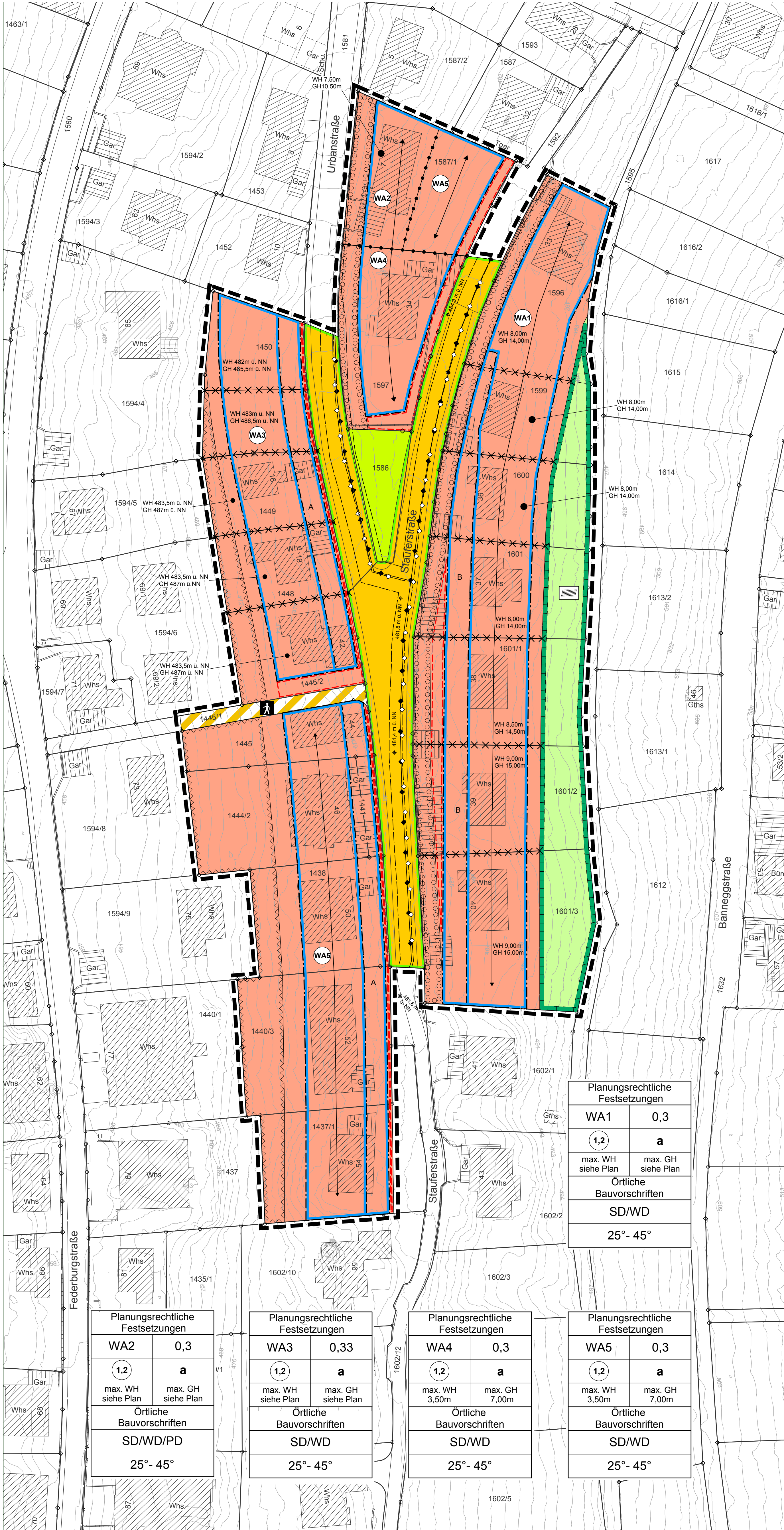




RECHTSGRUNDLAGEN	
Baugesetzbuch (BauGB)	I. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Bauzonungsverordnung (BauNVO)	I. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzonungsverordnung (PlanV)	I. d. F. vom 12.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Landesbauordnung (LBO)	I. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
Gemeindeordnung (GemO)	I. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 561, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161)

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Ravensburg, Stadtplanungsamt, eingesehen werden.

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (WA1 bis WA5) (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind in die 4 Abs. 3 Nr. 2, Nr. 4 und Nr. 5 genannten Ausnahmen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

- 0,3*** 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
- Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind je zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.
- Mit baulichen Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist eine weitere Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.
- 1,2*** 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)
- Höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- Berechnung der Geschossfläche
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind bei der Berechnung der zulässigen Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen auch in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände vollständig mitzurechnen.
- WH** 2.3 Höchstzulässige Wandhöhe (WH)
- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) ist die höchstzulässige Wandhöhe beim Satteldach bzw. Walmdach das traufseitig gemessene Maß zwischen dem mittleren Schnittpunkt der Außenwand mit dem vorhandenen Gelände, gemessen jeweils in der Mitte der der Straße zugewandten Gebäudeseite und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut.
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA3) ist die höchstzulässige Wandhöhe beim Satteldach bzw. beim Walmdach das traufseitig gemessene Maß zwischen dem mittleren Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut.
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA4) ist die höchstzulässige Wandhöhe beim Satteldach bzw. beim Walmdach das traufseitig gemessene Maß zwischen der im Mittel gemessenen Straßenhöhe der Staufersstraße, gemessen jeweils in der Mitte der der Staufersstraße zugewandten Gebäudeseite und dem Schnittpunkt mit der Oberfläche der Dachhaut.
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA5) ist die höchstzulässige Wandhöhe beim Satteldach bzw. beim Walmdach das traufseitig gemessene Maß zwischen der im Mittel gemessenen Straßenhöhe, gemessen jeweils in der Mitte der der Straße zugewandten Gebäudeseite und dem Schnittpunkt mit der Oberfläche der Dachhaut.
- Beim Flachdach gilt als oberer Messpunkt der Wandhöhe die Oberkante der Attika.
- Eine Überschreitung der Wandhöhe ist durch Balkon- und Terrassengeländer sowie Dachaufbauten gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO entsprechend den örtlichen Bauvorschriften zulässig.
- GH** 2.4 Höchstzulässige Gebäudehöhe (GH)
- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) ist die höchstzulässige Gebäudehöhe festgesetzt in m über dem mittleren Schnittpunkt der Außenwand mit dem vorhandenen Gelände, gemessen jeweils in der Mitte der der Straße zugewandten Gebäudeseite.
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA3) ist die höchstzulässige Gebäudehöhe festgesetzt in m über NN.
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA4) ist die höchstzulässige Gebäudehöhe festgesetzt in m über der im Mittel gemessenen Straßenhöhe der Staufersstraße, gemessen jeweils in der Mitte der der Staufersstraße zugewandten Gebäudeseite.
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA5) ist die höchstzulässige Gebäudehöhe festgesetzt in m über der im Mittel gemessenen Straßenhöhe, gemessen jeweils in der Mitte der der Straße zugewandten Gebäudeseite.

Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA1	0,3
1,2	a
max. WH siehe Plan	max. GH siehe Plan
Örtliche Bauvorschriften	
SD/WD	25°- 45°

3. BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- A** 3.2 Baugrenze Anbauzone A (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA3 und WA5) darf in der Anbauzone A die Gesamtfläche von Gebäudeteilen des Hauptgebäudes und Nebenanlagen soweit es sich um Gebäude handelt höchstens 80% der Länge der straßenseitigen Grundstückslänge betragen.
- B** 3.3 Baugrenze Anbauzone B (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA1) ist in der Anbauzone B ein Baukörper mit einer Höhe von 4m ab Erdboden-Rohfußbodenhöhe (EFH) zulässig.
- a** 3.4 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
- Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.
- a:** Für die Allgemeinen Wohngebiete wird festgesetzt, dass die Gebäudebreite maximale 22,00m entlang der maßgeblichen Erschließungsstraße betragen darf. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA4) gilt die Staufersstraße als maßgebliche Erschließungsstraße.
- Im gesamten Gebiet beträgt die erweiterte Tiefe der seitlichen Grenzabstände des Hauptgebäudes in nördlicher Richtung mind. 3m und in südlicher Richtung mind. 4m.
- 3.5** Stellung baulicher Anlagen (Hauptfriesrichtung)
- Die Stellung der baulichen Anlagen ergibt sich durch die parallele Anordnung des Hauptbaukörpers zur festgesetzten Hauptfriesrichtung. Abweichungen um +/- 5° sind zulässig.

4. GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE UND FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen/Garagen/Carports/Stellplätze

Im Plangebiet sind gemäß Eintragung im Lageplan Garagen (Ga), Carports (Cp), Stellplätze (St), Tiefgaragen (Tg) sowie Nebenanlagen (Na) nach § 14 BauNVO und nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO, sofern es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen und in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt bis zu einer Breite von 6,50m zulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1** Öffentliche Verkehrsfläche
- 5.2** Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- 5.3** Straßenbegrenzungslinie
- 5.4** Öffentliche Verkehrsfläche als Begleitfläche

6. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Innerhalb der privaten Grünflächen sind Nebenanlagen aller Art sowie Bausstelleneinrichtungen und die Lagerung von Baustoffen und Bodenaushub nicht zulässig.

7. PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN; MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 7.1** Pflanzstreifen an der Staufersstraße und der Urbanstraße
- Innerhalb des festgesetzten Streifens entlang der Urban- und Staufersstraße sind einheimische Sträucher (Pflanzqualität: Strauch 2 x v. Höhe 100-150cm, mindestens 1 Strauch / 5 qm) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Dieser Pflanzstreifen darf je Grundstück nur für Zugänge sowie für Zufahrten zu Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen auf eine Breite von maximal 50% der straßenseitigen Grundstückslänge unterbrochen werden.
- 7.2** Pflanzgebiet von Bäumen ohne festen Standort
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm (STU 18-20 cm) oder Obstbaum mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm (STU 12-14 cm), gemessen in 1,0 m Höhe oder standortgerechter Solitärbaum mit einer Höhe von mind. 300-400 cm, gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916 zu pflanzen. Arten entsprechend Pflanzenliste in der Anlage. Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- Vorhandene Laubgehölze mit entsprechender Pflanzqualität können auf die Zahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.
- 7.3** Verwendung insektenschonender Straßenbeleuchtung
- Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z. B. Natrium-Niederdrucklampen oder Lampen mit gleicher Funktionserfüllung - LED) zu verwenden, die zugänglich und dicht eingekapselt sind. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten. Flächig angebrachte Wände sind zu vermeiden. Die maximale Höhe der Masten ist auf 6 m zu beschränken.
- 7.4** Verwendung reflexionsarmer Photovoltaik- und Solarthermieanlagen
- Es sind reflexionsarme Photovoltaik- und Solarthermiekollektoren zu verwenden. Die Anlagen dürfen nicht mehr als 6 % polarisiertes Licht (3 % je Solarseite) reflektieren. Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insektenschutzes bei PV-Anlagen entsprechen. Es sind entspiegelte und monokristalline Module aus mattem Strukturglas zu verwenden.
- 7.5** Dachbegrenzung
- Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung von weniger als 12° sind mit einer Substratschicht von mindestens 0,12 m zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind ausschließlich Dachterrassen und Flächen für technische Aufbauten. Flächen unter Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind zu begrünen.
- 7.6** Erdüberdeckung von Tiefgaragen und sonstigen unterirdischen Gebäudeteilen
- Tiefgaragen und sonstige unterirdische Gebäudeteile sind mit einer Substratschicht von mindestens 0,5 m, im Bereich von Pflanzungen:
- kleinkroniger Bäume von mindestens 0,8 m
 - mittelkroniger Bäume von mindestens 1,2 m
- zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Terrassen und Flächen für technische Aufbauten. Flächen unter Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind zu begrünen.
- 7.7** Artenschutz
- Rodungen sind ausschließlich in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen, um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen. Vor der Rodung sind die Gehölze auf Stamm- und Asthöhlen zu untersuchen, um sicherzugehen, dass keine Ruhestätten höhlenbewohnender Tierarten zerstört werden.
- Bei Umbau- und Abrissmaßnahmen an bestehenden baulichen Anlagen ist zu prüfen, ob Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet, ihre Entwicklungsfähigkeit oder Ruhe-, Nist-, Brut- oder Wohnstätten gestört werden (§ 44BNatSchG). Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.
- 7.8** Befestigung von Wegen, Stellplätzen, Unterhaltungswegen und Zufahrten
- Private Fuß-, Rad- und Unterhaltungswege, private Kfz-Stellplätze mit Ausnahme der Fahrgassen und Zufahrten sind mit offengründigen Belägen zu erstellen. Geeignete Beläge sind insbesondere: Schotterterrassen und Rasenpflaster
- 7.9** Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Massnahmenziel: Erhalt des natürlichen Gehölzbestands (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- In den gekennzeichneten Bereichen sind nachfolgende Nutzungsregelungen und Massnahmen festgesetzt:
- Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm und Baumgruppen, wenn wenigstens ein Stamm einen Umfang von mindestens 50cm, gemessen 100cm über Erdboden, hat, sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Für Nachpflanzungen sind standortgerechte, heimische Baumarten zu verwenden.

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 8.1** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 8.2** Abgrenzung unterschiedlicher Art und/oder Maß der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
- 8.3** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen in Bezug auf die Höhe baulicher Anlagen und Erdbodenschot-Rohfußbodenhöhe (EFH) (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 4 und 16 Abs. 5 BauNVO)
- 8.4** Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Innerhalb der festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO, sofern es sich um Gebäude handelt nicht zulässig.
- 8.5** Geländeanpassung an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Zur Herstellung des Straßenbaukörpers sind in den an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden privaten Grundstücksflächen unterirdische Stützbauelemente entlang der Grundstücksgrenze in einem Streifen mit einer Tiefe von 0,5 m zulässig.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 74 Abs. 1 LBO)

- 1.1** Dachform und Dachneigung in Grad
- Satteldach / Walmdach / Pultdach
- Dachneigung in Grad
- Die Dachformen und Dachneigungen der Hauptdächer von Hauptbaukörpern sind gemäß den Eintragungen in den Nutzungsbeschreibungen des Lageplans festgesetzt. Abweichend davon sind im Plangebiet Flachdächer und Dachterrassen bis maximal 20% der Grundfläche des jeweiligen Hauptgebäudes zulässig.
- Mit Flachdächern von Dachaufbauten darf der Flachdachanteil überschritten werden. Bei der Berechnung der hier relevanten Grundfläche des jeweiligen Hauptgebäudes sind Gebäudeteile, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, nicht mitzurechnen.
- 1.2** Fassaden- und Dachgestaltung
- Für die Fassaden und Dachgestaltung sind glänzende Materialien und grelle Farben sowie verspiegelte Glasflächen unzulässig.
- 1.3** Dachaufbauten
- Nach § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO gelten als Dachdurchbrechungen: Dachaufbauten (z.B. Dachgauben, Widerkehre, Zwerchgiebel, Treppenträume, Aufzugsüberfahrten usw.), Dacherschritte (z.B. Balkone, Loggien) sowie sonstige Dachdurchbrechungen der Dachflächen. Sie sind bei Einhaltung folgender Maße zulässig:
- Mit einer Gesamtlänge von 60 % der jeweiligen Gebäudelänge (Außenkante Außenwand zu Außenkante Außenwand), eine Gesamtlänge von 70 % der jeweiligen Gebäudelänge, wenn ein Mindestabstand zum First von 2,50 m,
 - je Dachfläche nur eine Form von Dachaufbauten, eine Form von Dacherschritten und eine Form Dachdurchbrechungen für Erschließungskerne
 - ein Mindestabstand zum First von 0,80 m,
 - ein Mindestabstand zum Ortsgang von 1,00 m (Außenkante Außenwand),
 - ein Mindestabstand zu Kehlen und Graten von 1,00 m (horizontal gemessen),
 - ein Mindestabstand zwischen Dachaufbauten von 1,00 m (Außenkanten) und
 - die traufseitige Wandhöhe von 2,70 m über der Rohfußbodenhöhe des betroffenen Raumes eingehalten wird.
- Abweichungen von den vorgenannten Maßen sind im Einzelfall ausnahmsweise möglich, wenn dadurch eine offensichtlich bessere gestalterische Lösung ermöglicht wird. Die Voraussetzungen hierfür können insbesondere bei Bestandsgebäuden vorliegen, wenn die bestehende Dachlandschaft ergänzt oder die Fassadengliederung im Dach fortgeführt werden soll. Die Voraussetzungen für eine Abweichung vom Mindestabstand zum Ortsgang können außerdem vorliegen, wenn durch die bestehende Dachkonstruktion die vorgenannten Maße nicht eingehalten werden können.

2. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 74 Abs. 1 LBO)

- 1.1** Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen
- Die unbebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 1.2** Einfriedungen
- Einfriedungen im Bereich von Sichtfeldern sind bis zu 0,80m zulässig. Pflanzungen von Einfriedungen aus Hecken haben einen Abstand von 0,50m zum öffentlichen Verkehrsraum einzuhalten.

D KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

- 1.1** Füllschema der Nutzungsschablone (Planungsrechtliche Festsetzungen):
- | Planungsrechtliche Festsetzungen | |
|--|--|
| 1 Art der baulichen Nutzung | |
| 2 Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) | |
| 3 Höchstzulässige Geschossfläche (GFZ) | |
| 4 Bauweise | |
| 5 Höchstzulässige Wandhöhe (WH) | |
| 6 Höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) | |
- 1.2** Füllschema der Nutzungsschablone (Örtliche Bauvorschriften):
- | Örtliche Bauvorschriften | |
|--------------------------|--|
| 1 Dachform | |
| 2 Dachneigung | |
| 1 | |
| 2 | |

- 1.3** Ordnungswidrigkeiten
- Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 75 Abs. 2 und 3 LBO behandelt.
- 1.4** Energieeinsparung
- Die Nutzung von regenerativen Energien wird durch das EEVärmeG des Bundes beim Neubau vorgegeben. Über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Energieeinsparmaßnahmen werden ausdrücklich empfohlen.
- 1.5** Baugrunduntersuchung und Bewässerungsverfahren
- Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Bewässerungsverfahren durchzuführen.
- 1.6** Archäologische Denkmalpflege
- Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metellteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.
- 1.7** Baumschutz und Baumpflege
- Zum Schutz der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind bei Durchführung von Baumaßnahmen die Vorgaben der DIN 18920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.
- 1.8** Hangwasser
- Aufgrund der Hanglage kann es bei Starkregenereignissen zu wild abfließendem Hangwasser kommen. Private Grundstückseigentümer sollen sich über einen privaten Objektschutz gegen dieses schützen.
- 1.9** Einleitung in den Mischwasserkanal
- Bei einer Einleitung in einen Mischwasserkanal darf das Regenwasser nur gedrosselt eingeleitet werden (DWA-ATV A 117). Die Drosselwassermenge ist im Baugenehmigungsverfahren mit dem Tiefbauamt abzustimmen. Als vereinfachter Ansatz kann das Retentionsvolumen mit 3 m³ Stauvolumen für 100 m² befestigte Fläche verwendet werden.
- 1.10** Versickerung
- Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist wegen der Hanglage nicht möglich.

E PLANUNTERLAGE

- 1** Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- 2** Haupt- / Nebengebäude, Bestand
- 3** Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NN.
- 4** Höhenpunkte mit Höhenangaben in m ü. NN.
- 5** Unterirdische Hauptleitung mit Schutzstreifen, hier: Wasser
- 6** Unterirdische Hauptleitung mit Schutzstreifen, hier: Gas
- Koordinatensystem: Gauß-Krüger
- Höhenystem: DHHN12 - Höhenstatus 130
- Hinweis: Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist unverbindlich.

F ANLAGE

Pflanzenliste	
Pflanzung von mittelkronigen Bäumen und Obstgehölzen: Pflanzqualität: mindestens Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm; Obstgehölze: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916.	
Ameiarcher arborea Robin Hill	Spitzahorn auch in Sorten
Acer campestre auch i. S.	Feldahorn auch in Sorten
Fagus sylvatica	Felsenbirne
Juglans regia	Hainbuche
Malus sylvestris	Gemeine Buche
Malus dom.	Walnuss
Prunus avium	Holzapfel
Quercus robur auch i. S.	Obstgehölz Apfel in regionalen Sorten
	Vogelkirsche
	Stieleiche

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbuchschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik am 29.04.2019
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbuchschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.10.2014
3. Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.10.2014
4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13.10.2014 bis 27.10.2014
5. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbuchschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik am
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am
7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom bis
- mit Begründung vom gem. § 4a Abs. 3 BauGB
8. Erneute Billigung des Bebauungsplanentwurfes und erneuter Auslegungsbuchschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik am
9. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung am
10. Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom bis
- mit Begründung, Fassung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
11. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO am

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ravensburg, den (BÜRGERMEISTER)

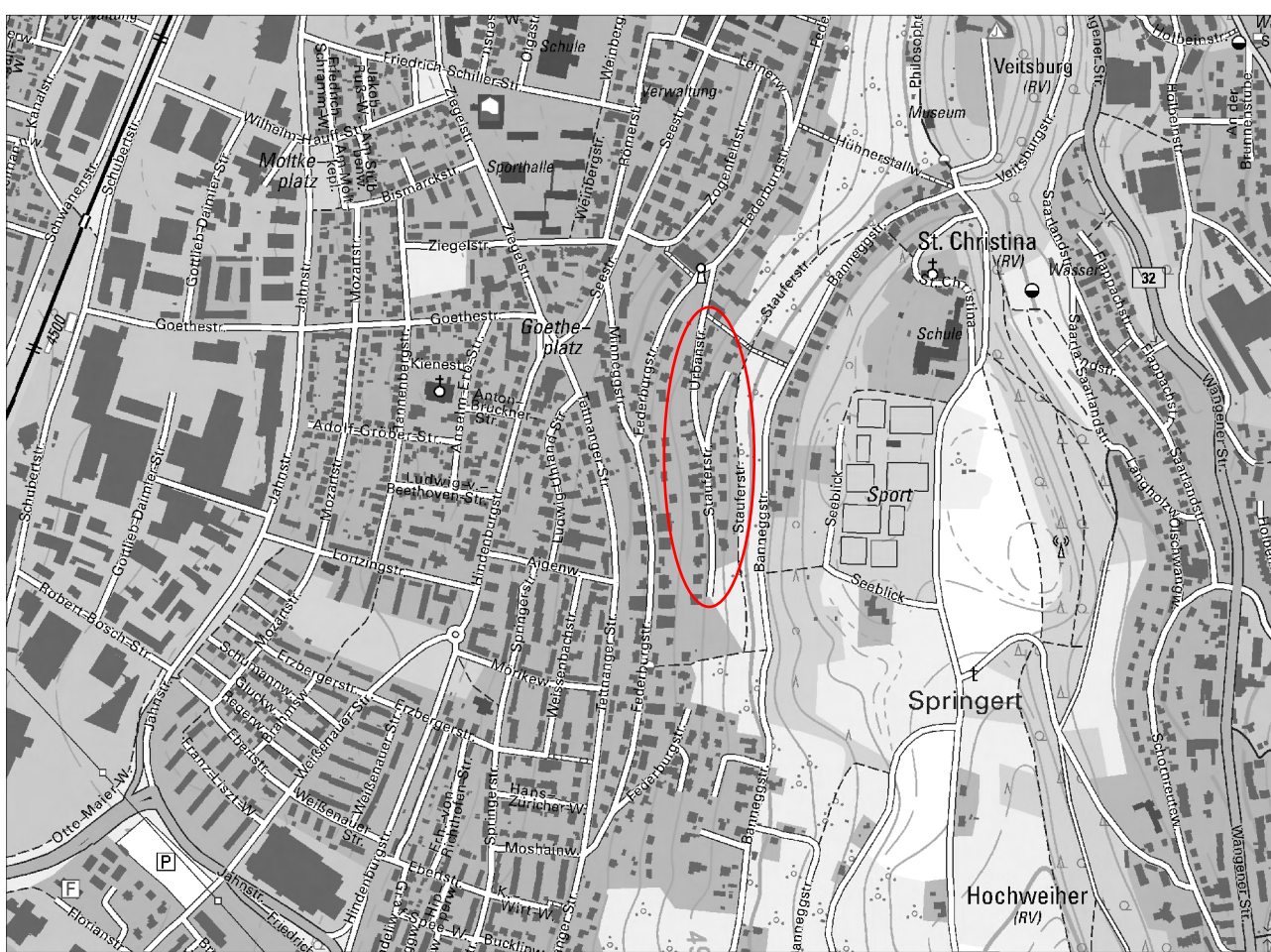
Örtliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes am

Ravensburg, den (AMTSLEITER)

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.

Ravensburg, den (STADTPLANUNGSAMT)

ÜBERSICHTSKARTE



Stadt Ravensburg

M 1 : 500

LAGEPLANBEZEICHNUNG:

BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

"Teilbereich 4 - Staufersstraße, Urbanstraße"

Planfassung vom 16.12.2019

PLANVERFASSER: Schmid

BÜRGERMEISTER: Baslin

AMTSLEITER: Herrling

Reg.Nr.:

Fertigung /:

0 5 10 15m

Reg.Nr.:

Fertigung /: