

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (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. Juni 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)

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 Bebauungsplans 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 die in § 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* Grundflächenzahl
Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
In den Allgemeinen Wohngebieten darf die 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* Geschosflächenzahl
Höchstzulässige Geschosflächenzahl (GFZ)
Berechnung der Geschosfläche
In den Allgemeinen Wohngebieten sind bei der Berechnung der zulässigen Geschosfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen auch in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände vollständig mitzurechnen.

WH 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 festgesetzt in m ü. NN. Sie ist definiert durch den 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 Staufstraße, gemessen jeweils in der Mitte der der Straße 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 Außenwand 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 LBO entsprechend den örtlichen Bauvorschriften zulässig.

GH 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 Staufstraße, gemessen jeweils in der Mitte der der Straße 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.

Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung sind beim Flachdach mit einer Höhe von maximal 1,20m, beim Satteldach bzw. Walmdach 0,6m auf Dachflächen von Hauptgebäuden mit diesen ist zulässig.

3. BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3.2 Baugrenze Anbauzone A (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA3 und WA5) darf in der Anbauzone A die Gesamtlänge von Gebäudeteilen des Hauptgebäudes und Nebenanlagen sowie es sich um Gebäude handelt höchstens 80% der Länge der straßenseitigen Grundstückslänge betragen.

3.3 Baugrenze Anbauzone B (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA1) ist in der Anbauzone B ein Baukörper zulässig, der die festgesetzte Wandhöhe des jeweiligen Baukörpers in der übrigen maßgebenden überbaubaren Grundstücksfläche um mindestens 3m unterschreitet.

3.4 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

a: Für die Allgemeinen Wohngebiete wird festgesetzt, dass die Gebäudebreite maximal 22,00m entlang der maßgeblichen Erschließungsstraße betragen darf. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA4) gilt die Staufstraße 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 (Hauptfritschrichtung)
Die Stellung der baulichen Anlagen ergibt sich durch die parallele Anordnung des Hauptbaukörpers zur festgesetzten Hauptfritschrichtung. Abweichungen um +/- 5° sind zulässig.

4. GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE UND FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen/Garagen/Carports/Stellplätze
Im Plangebiet sind gemäß Eintragung im Lageplan Garagen (Ga), Carports (Co), 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 überbaubaren Grundstücksflächen und in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

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

5. VERKEHRSFÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Öffentliche Verkehrsfläche

5.2 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
Fußweg

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 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.1 Pflanzstreifen an der Urbanstraße
Innerhalb des festgesetzten Streifens entlang der Urbanstraße 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 einer Breite von maximal 50% der straßenseitigen Grundstücksfläche unterbrochen werden.

7.2 Pflanzstreifen an der Staufstraße und der Urbanstraße
Innerhalb des festgesetzten Streifens entlang der Urban- und Staufstraße 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 für Zugänge sowie für Zufahrten, Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen auf einer Breite von maximal 50% der straßenseitigen Grundstücksfläche unterbrochen werden.

7.3 Pflanzgebiet von Bäumen ohne feste Standort
Im Allgemeinen Wohngebiet sind je anfangslängige 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 Sölltarbaum mit einer Höhe von mind. 300-400 cm, gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulplanzen der FLL und nach der DIN 18916 zu pflanzen. Ansonsten entsprechend Pflanzliste 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.

7.4 Verwendung insensitiver Leuchtmittel
Es sind insensitiver Leuchtmittel (z.B. Natrium-Niederdrucklampen oder Lampen mit gleicher Funktionsleistung - LED) zu verwenden, die vollständig und dicht eingekapselt sind. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten. Flächtig angestrahlte Wände sind zu vermeiden. Die maximale Höhe der Masten ist auf 6 m zu beschränken.

7.5 Verwendung reflexionsarmer Photovoltaik- und Solarthermieanlagen
Es sind reflexionsarme Photovoltaik- und Solarthermieanlagen zu verwenden. Die Anlagen dürfen nicht mehr als 8 % polarisiertes Licht (3 % je Solarthermie) reflektieren. Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Inseltenschutzes bei PV-Anlagen entsprechen. Es sind entspiegelte und monokristalline Module aus mattem Strukturglas zu verwenden.

7.6 Dachbegrenzung
Flachdächer bzw. fach 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.

7.7 Erdüberdeckung von Tiefgaragen und sonstigen unterirdischen Gebäudeteilen
Tiefgaragen und sonstige unterirdische Gebäudeteile sind mit einer Substratschicht von mindestens 0,6 m, im Bereich von Pflanzungen:

- Mätkroniger Bäume von mindestens 0,8 m
- malkroniger 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.

7.8 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 sicherzustellen, dass keine Ruhestätten höhlenwohnender Tierarten zerstört werden. Bei Umbau- und Abrissmaßnahmen an bestehenden Anlagen ist zu prüfen, ob Tiere der besonders geschützten Arten vorliegt, getötet, ihre Entwicklungsförderung oder Ruhe-, Nest-, Brut- oder Wohnstätten gestört werden (§ 44BNatSchG). Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

7.9 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 Rasenflächen.

7.10 Umgrünung von Flächen mit Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Massnahmen: Erhalt des naturnahen 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 (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 4 und 16 Abs. 5 BauNVO)

8.4 Umgrünung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen nach § 9 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 Stützbauewerke entlang der Grundstücksgrenze in einem Streifen mit einer Tiefe von 0,8-1,0 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 Nutzungsabteilungen des Lageplans festzusetzen. Abweichend davon sind im Plangebiet Flachdächer und Dachterrassen bis maximal 20% der Grundfläche des jeweiligen Hauptgebäudes zulässig.
Mit Dachflächen von Dachaufbauten darf der Flächenanteil überschritten werden. Bei der Berechnung der hier relevanten Grundfläche des jeweiligen Hauptgebäudes sind Gebäudeanteile, 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. Als verspiegelte Glasflächen gelten Glasflächen, die einen Außenreflexionsgrad von mehr als 15% aufweisen.

2. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 74 Abs. 1 LBO)

1.1 Gestaltung unbeauter 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

(§ 74 Abs. 1 LBO)

1.1 Füllschema der Nutzungsabteilung (Planungsrechtliche Festsetzungen):

1.2 Füllschema der Nutzungsabteilung (Örtliche Bauvorschriften):

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 regenerativer Energie wird durch das EEG-WärmeG des Bundes beim Neubau vorgegeben. Über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Energieeinsparmaßnahmen werden ausdrücklich empfohlen.

1.5 Baugrunduntersuchung und Beweissicherungsverfahren
Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Illmense-Formation unbekannter Mächtigkeit. Die Anlagen dürfen nicht mehr als 8 % polarisiertes Licht (3 % je Solarthermie) reflektieren. Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Inseltenschutzes bei PV-Anlagen entsprechen. Es sind entspiegelte und monokristalline Module aus mattem Strukturglas zu verwenden.

1.6 Archaische Denkmäler
Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archaische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dr. D. Schmid; 07071/757-2415; doris.schmid@rps.bwl.de) anzuzeigen. Archaische Funde (Keramikscherbe, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, aufgefugte Erdverfahrungen, 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. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist anzurufen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archaischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Baubereich zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

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 Drosselvorrichtung 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.

1.11 Bodenschutz
Das Plangebiet liegt an einem Hang. Deshalb wird darauf hingewiesen, dass es bei Änderung des Reliefs und Einschnitten in den Hang zu Hanginstabilitäten, Ausstritten von Hangwasser und erhöhter Erosion kommen kann. Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage zu Rutschungen. Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Für den Umgang mit kulturlagernden Böden (Oberboden und kulturlagernder Unterboden) wird auf die Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ hingewiesen: <http://www.landkreis-ravensburg.de/datei/LRA-RV/gel2796233/Flyer-Bodenschutz-beim-Bau.pdf>. Die DIN 19311 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ sind bei der Bauausführung einzuhalten.

E PLANUNTERLAGE

1. Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummer

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
Höhensystem: DHHN12 - Höhenstatus 130

Hinweis: Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist unverbindlich.

F ANLAGE

- Pflanzliste
- 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 Baumschulplanzen der FLL und nach der DIN 18916.
- Acer platanoides auch i. S. Spitzahorn auch in Sorten
- Acer campestre auch i. S. Feldahorn auch in Sorten
- Anelecharis arborea Robin Hill
- Felsenbirne
- Carpinus betulus
- Fagus sylvatica
- Gemeine Buche
- Juglans regia
- Walnuß
- Malus sylvestris
- Hainbuche
- Malus dom.
- Obstgehölz Apfel in regionalen Sorten
- Prunus avium
- Vogelkirsche
- Stieleiche

Es erfolgen folgende Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Bebauungsplanentwurf (Stand 16.12.2019/14.05.2020):
Die textlichen Änderungen und Ergänzungen sind blau hinterlegt.
Außerdem erfolgen folgende Änderungen in der Planzeichnung:
Höhenlinien von zwei Höhenpunkte in der Urbanstraße als Planunterlage

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik	am 24.09.2014
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 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 Auslegungsbuch durch den Ausschuss für Umwelt und Technik	am 12.02.2020
6. Öffentliche Auslegung der öffentlichen Auslegung	am 25.02.2020 bis 18.03.2020 (Abgebrochen aufgrund der Corona-Pandemie)
7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 16.12.2019 mit Begründung vom 16.12.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 16.05.2020
8. Wiederholte Bekanntmachung der Wiederholung der öffentlichen Auslegung	am 16.05.2020
9. Wiederholung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 16.12.2019/14.05.2020 mit Begründung vom 16.12.2019/14.05.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 30.06.2020
10. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	am

Ravensburg, den (BÜRGERMEISTER)

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

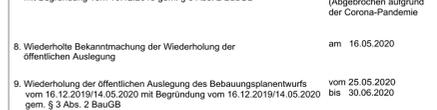
Ravensburg, den (OBERBÜRGERMEISTER)

Örtliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans am

Ravensburg, den (AMTSLEITER)

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.
Ravensburg, den (STADTPLANUNGSAMT)

ÜBERSICHTSKARTE



Stadt Ravensburg

LAGEPLANBEZEICHNUNG:
BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

"Teilbereich 4 - Staufstraße, Urbanstraße"

Planfassung vom 16.12.2019/14.05.2020/13.08.2020

PLANVERFASSER: Schmid
BÜRGERMEISTER: Bastin
AMTSLEITER: Hertling
Reg. Nr.:
Fertigung /

M 1:500

