



Bebauungsplan „Teilbereich 4 – Stauferstraße,
Urbanstraße“
Satzungsbeschluss – öffentlich

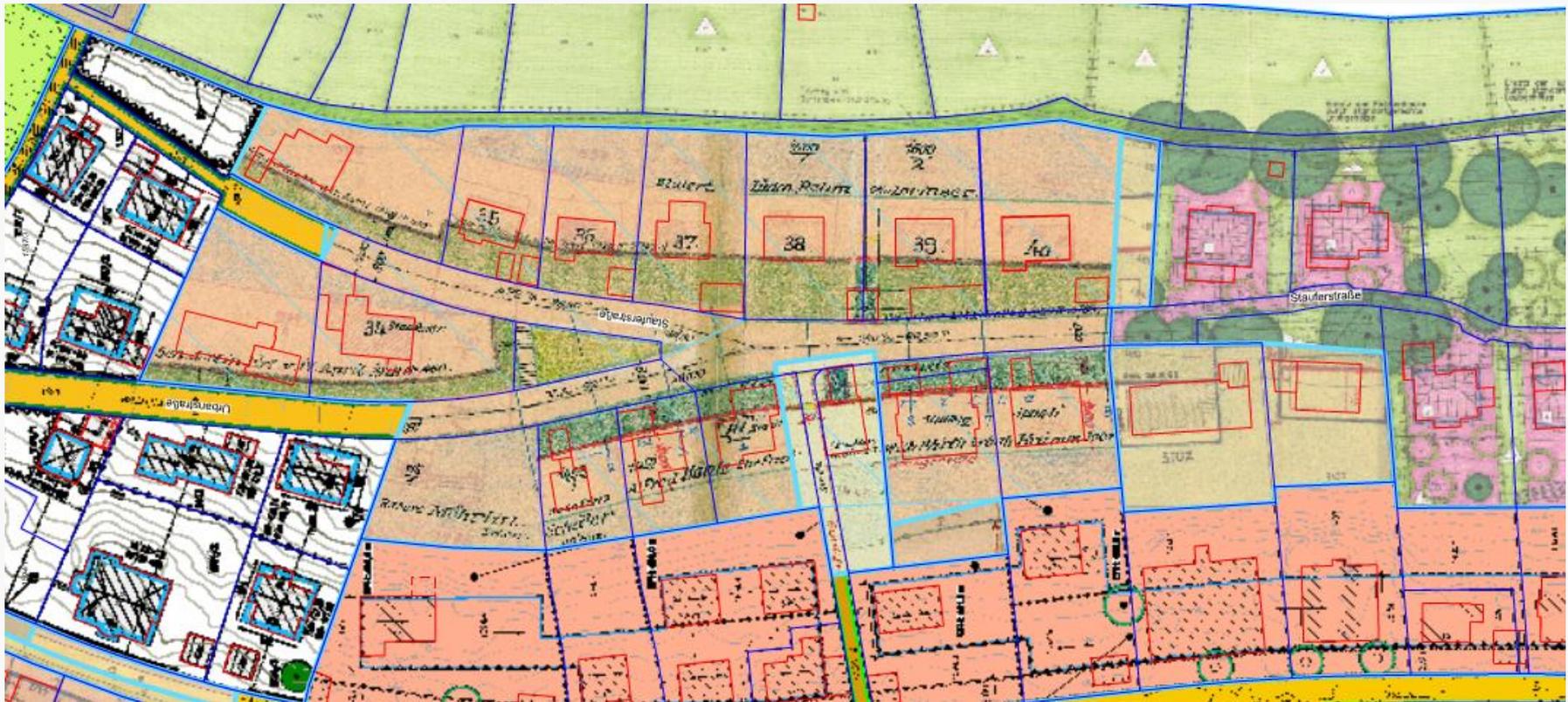


aktueller Bebauungsplanentwurf





Bebauungsplanübersicht



BP „Teilbereich 4 – Stauferstraße, Urbanstraße



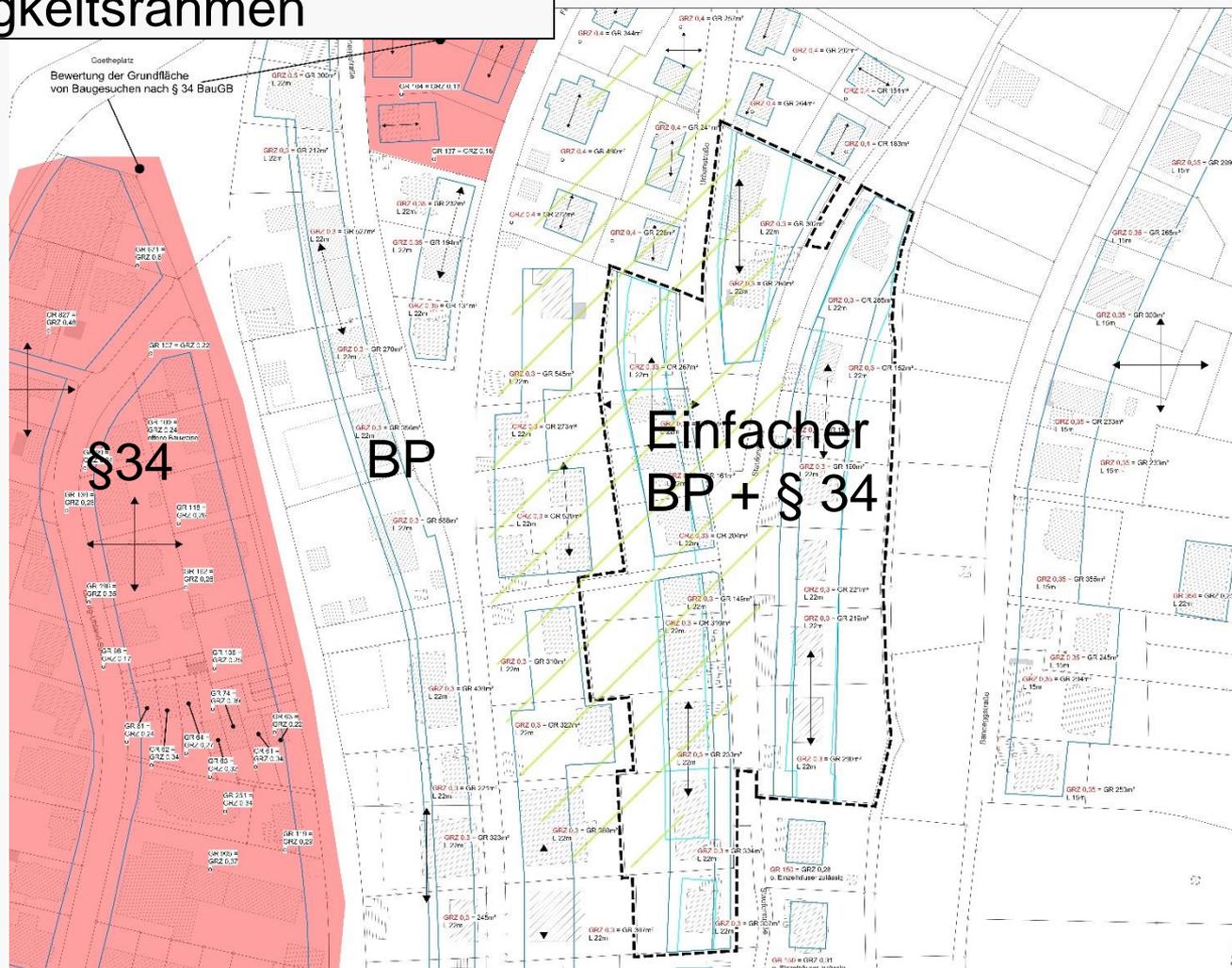
 **Stadt
Ravensburg**

Ansicht von der Weststadt aus



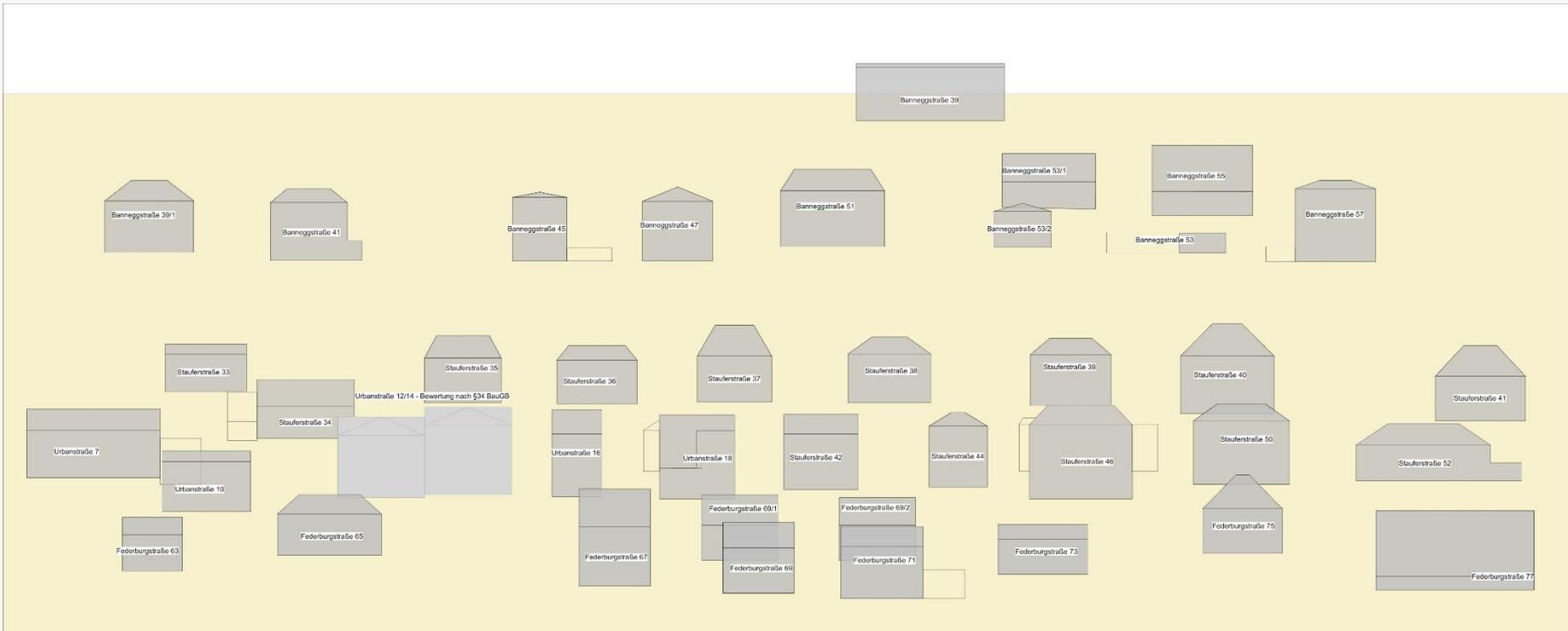


Zulässigkeitsrahmen



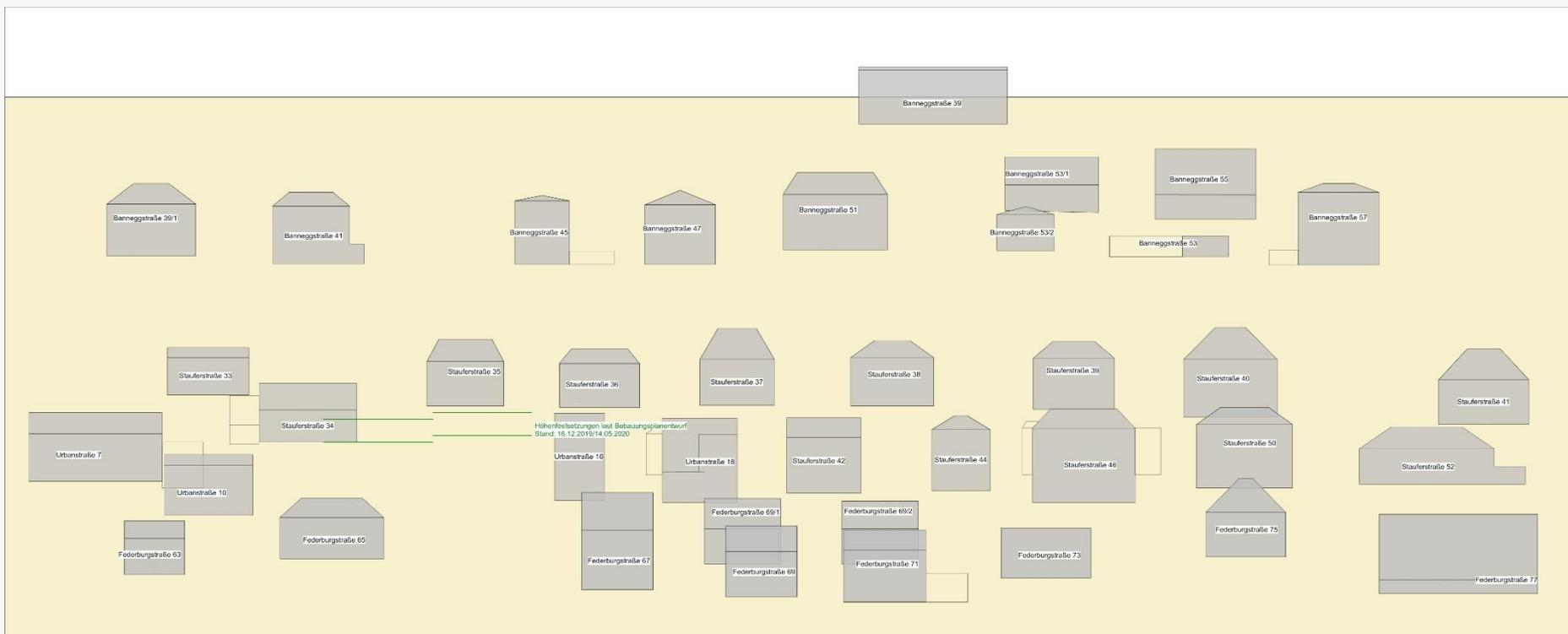


Aktuelles Baurecht



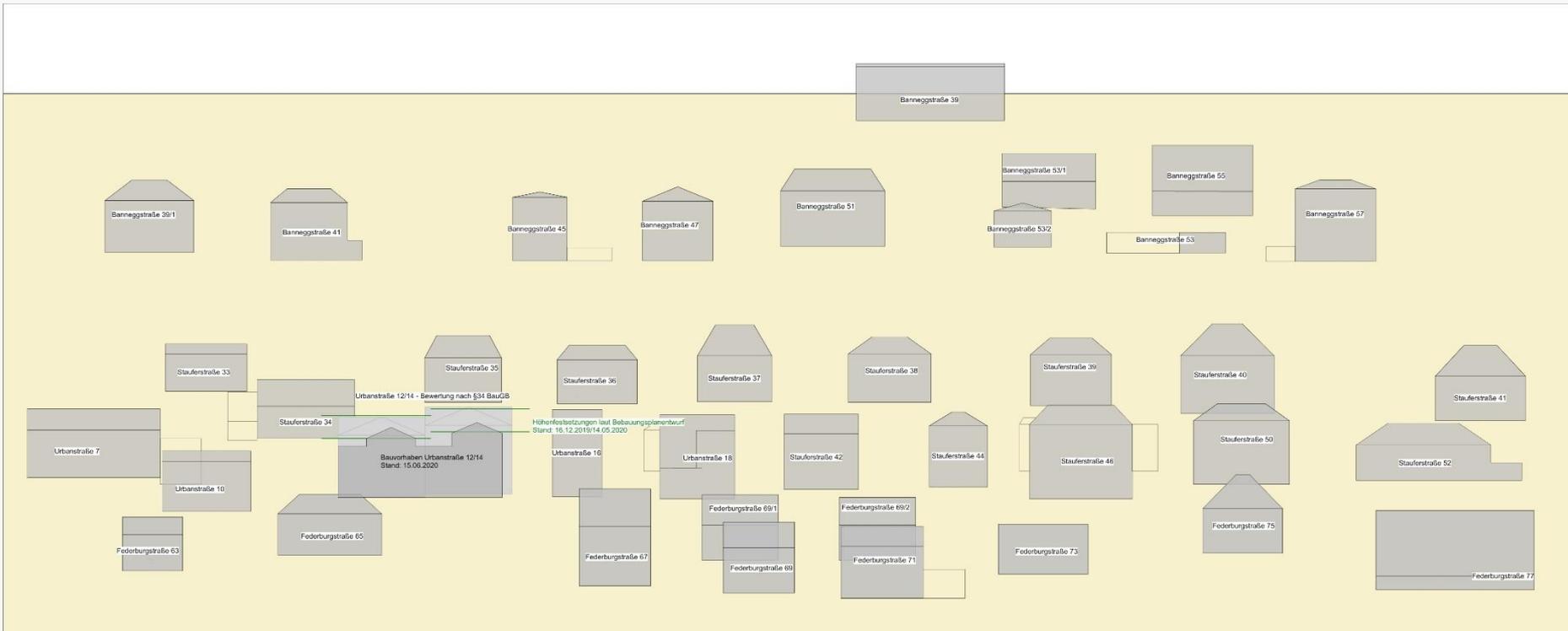


Aktuelles Baurecht



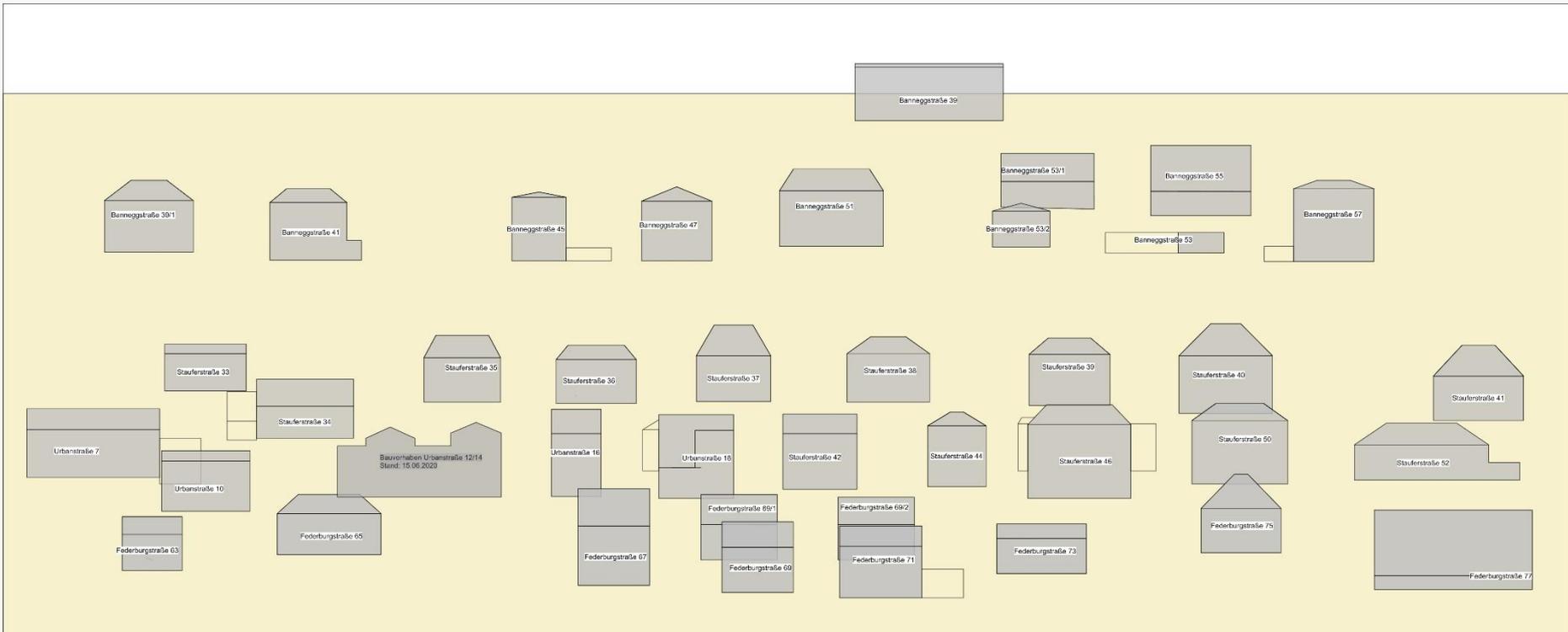


Aktuelles Baurecht



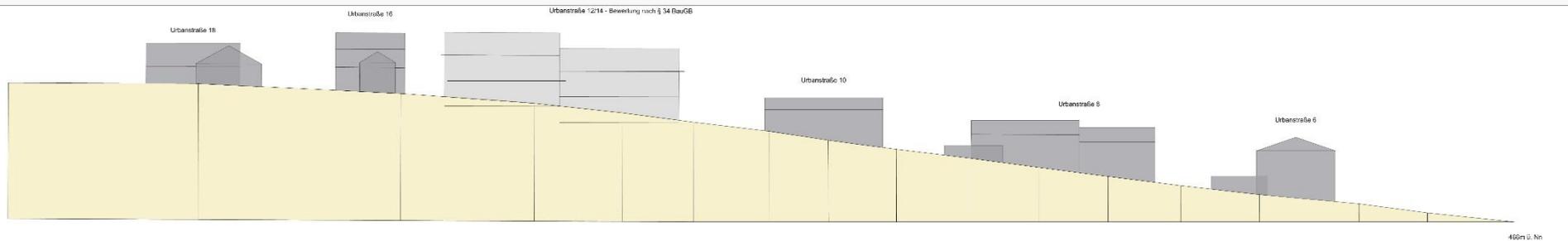


Aktuelles Baurecht



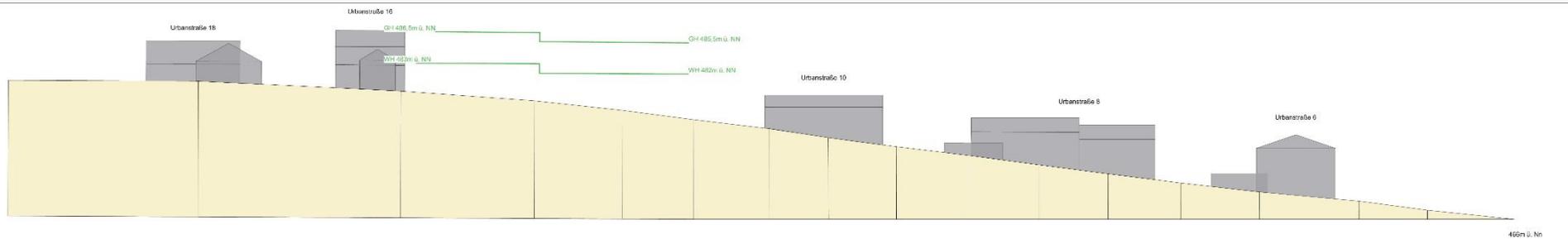


Aktuelles Baurecht



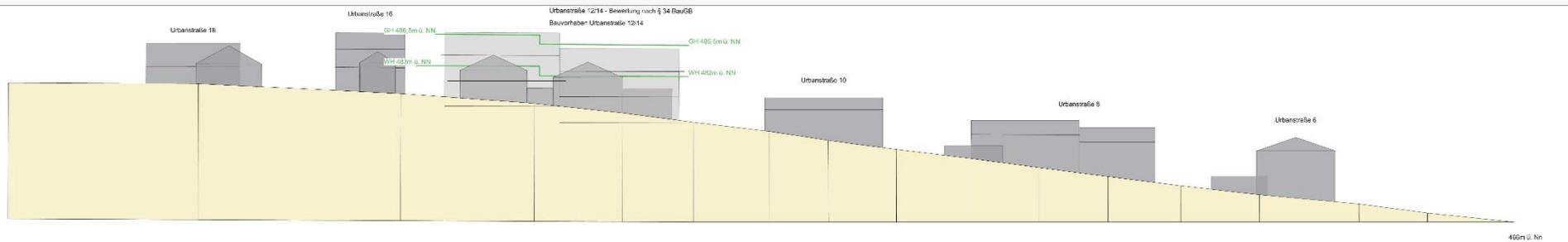


Aktuelles Baurecht





Aktuelles Baurecht





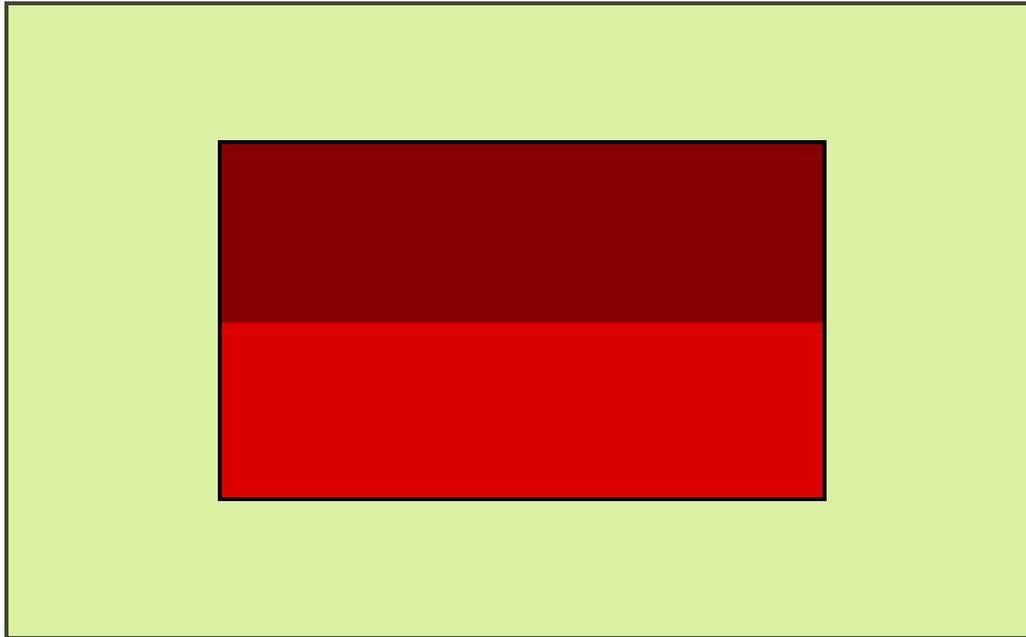
Erläuterung GRZ Festsetzung Ausgangssituation



Maßgebende Grundstücksfläche
= 1000m²



Erläuterung GRZ Festsetzung GRZ I



Maßgebende Grundstücksfläche (MGF)
= 1000m²

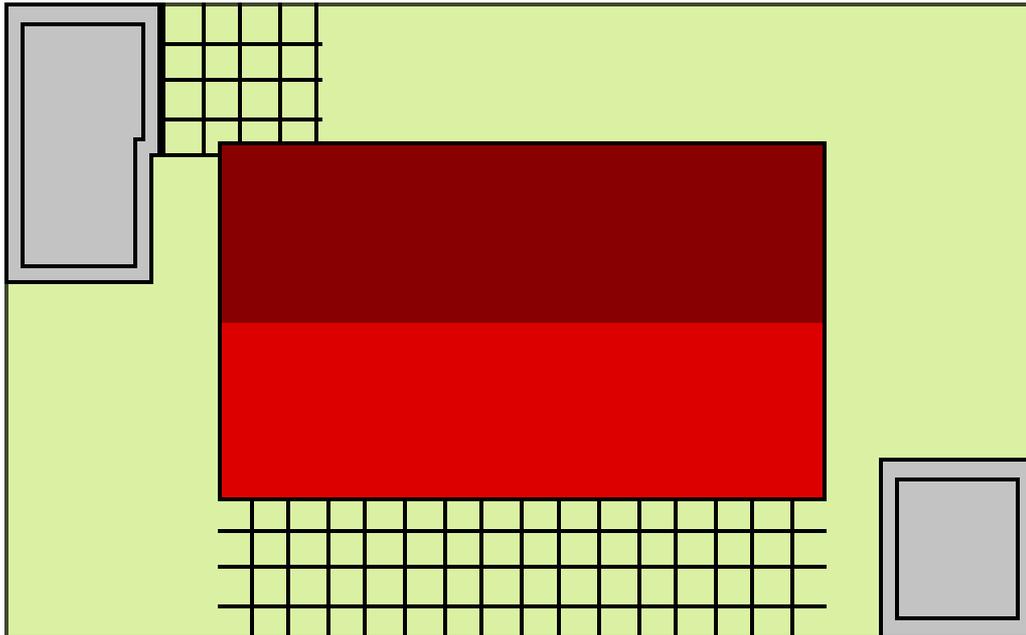
MGF * GRZ I = überbaubare Fläche
des Hauptbaukörpers

Beispiel:

1000m² * 0,33 GRZ I
= 330m² überbaure Fläche
des Hauptbaukörpers



Erläuterung GRZ Festsetzung GRZ II



Maßgebende Grundstücksfläche (MGF)
= 1000m²

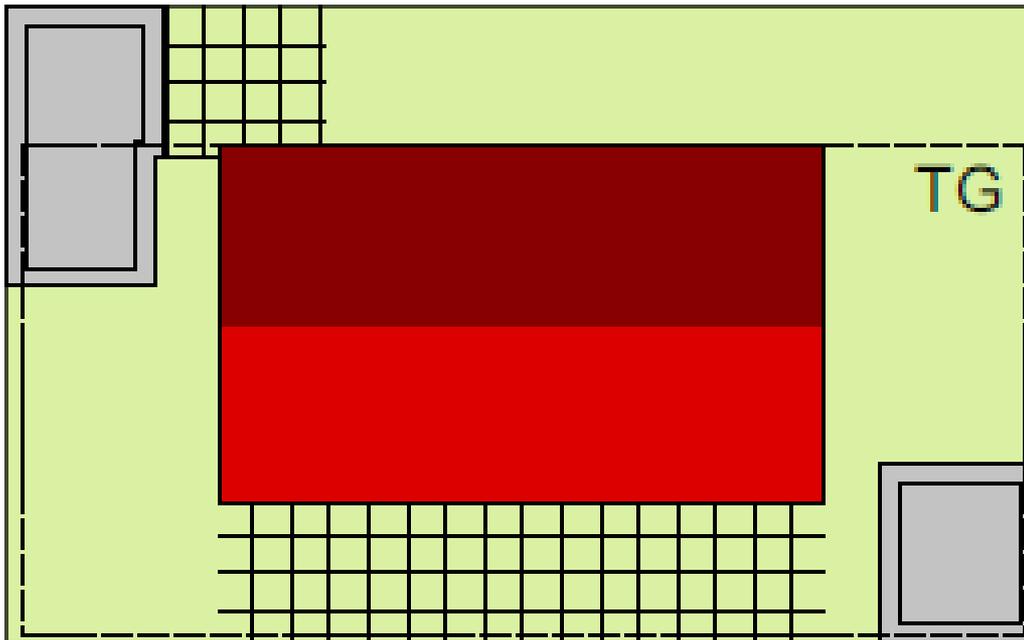
MGF * GRZ II = überbaubare Fläche
des Hauptbaukörpers zuzüglich
Fläche für Nebenanlagen

Beispiel:

1000m² * 0,6 GRZ II
= 600m² überbaubare Fläche
des Hauptbaukörpers
zuzüglich Nebenanlagen



Erläuterung GRZ Festsetzung GRZ III



Maßgebende Grundstücksfläche (MGF)
= 1000m²

MGF * GRZ III = überbaubare Fläche
des Hauptbaukörpers zuzüglich
Fläche für Nebenanlagen und Flächen
für Bauteile die das Grundstück
lediglich unterbauen
(Begrünung notwendig)

Beispiel:

1000m² * 0,8 GRZ III
= 800m² überbaure Fläche
des Hauptbaukörpers
zuzüglich Nebenanlagen
Flächen für Bauteile die
das Grundstück lediglich
unterbauen



aktueller Bebauungsplanentwurf



BP „Teilbereich 4 – Stauferstraße, Urbanstraße



 **Stadt
Ravensburg**

Ansicht von der Weststadt aus





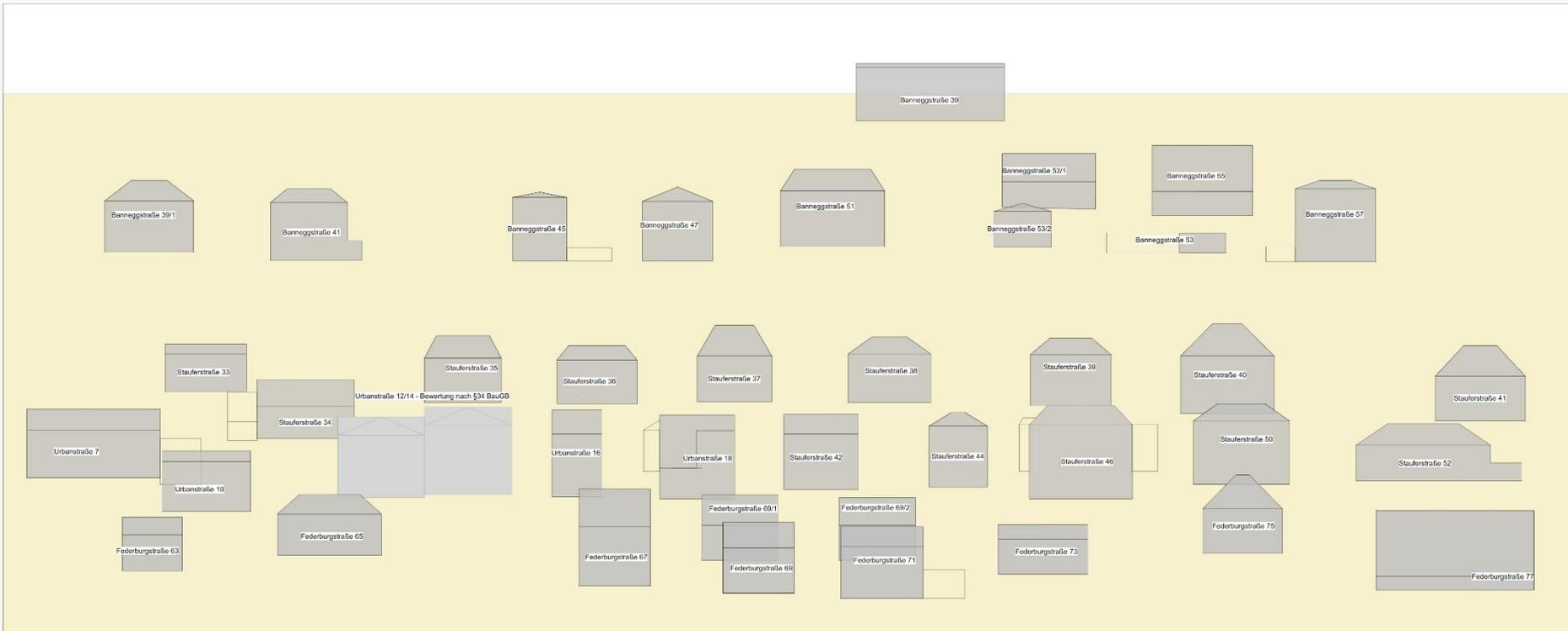
 **Stadt**
Ravensburg

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

www.ravensburg.de

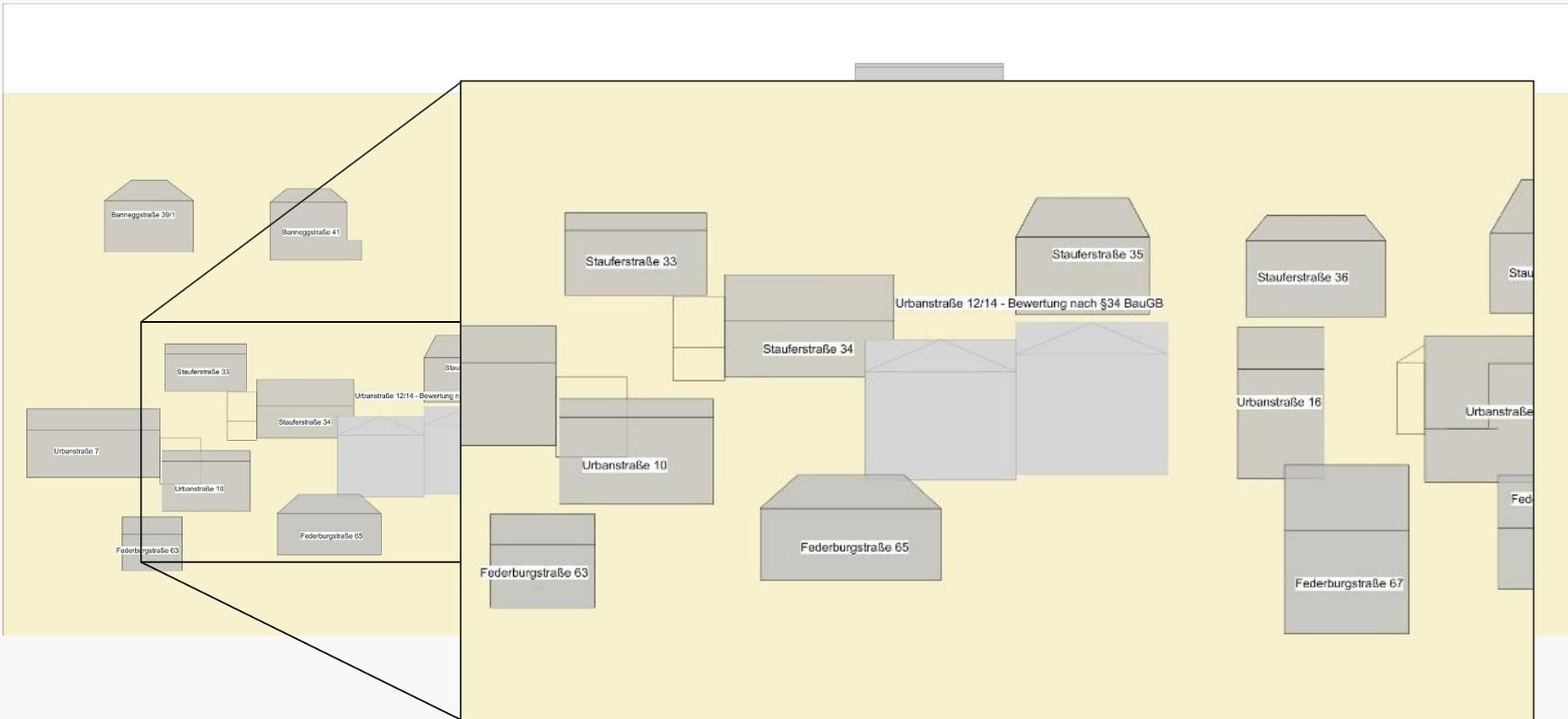


Aktuelles Baurecht



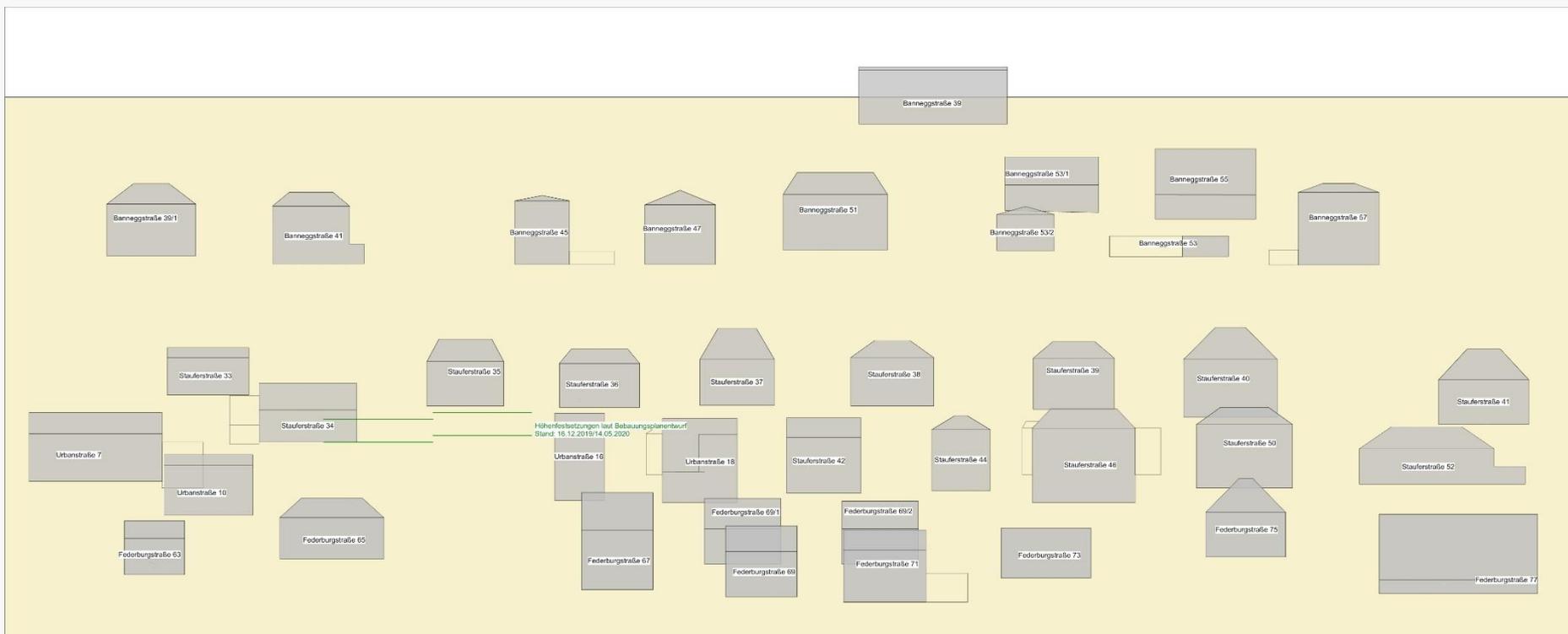


Aktuelles Baurecht



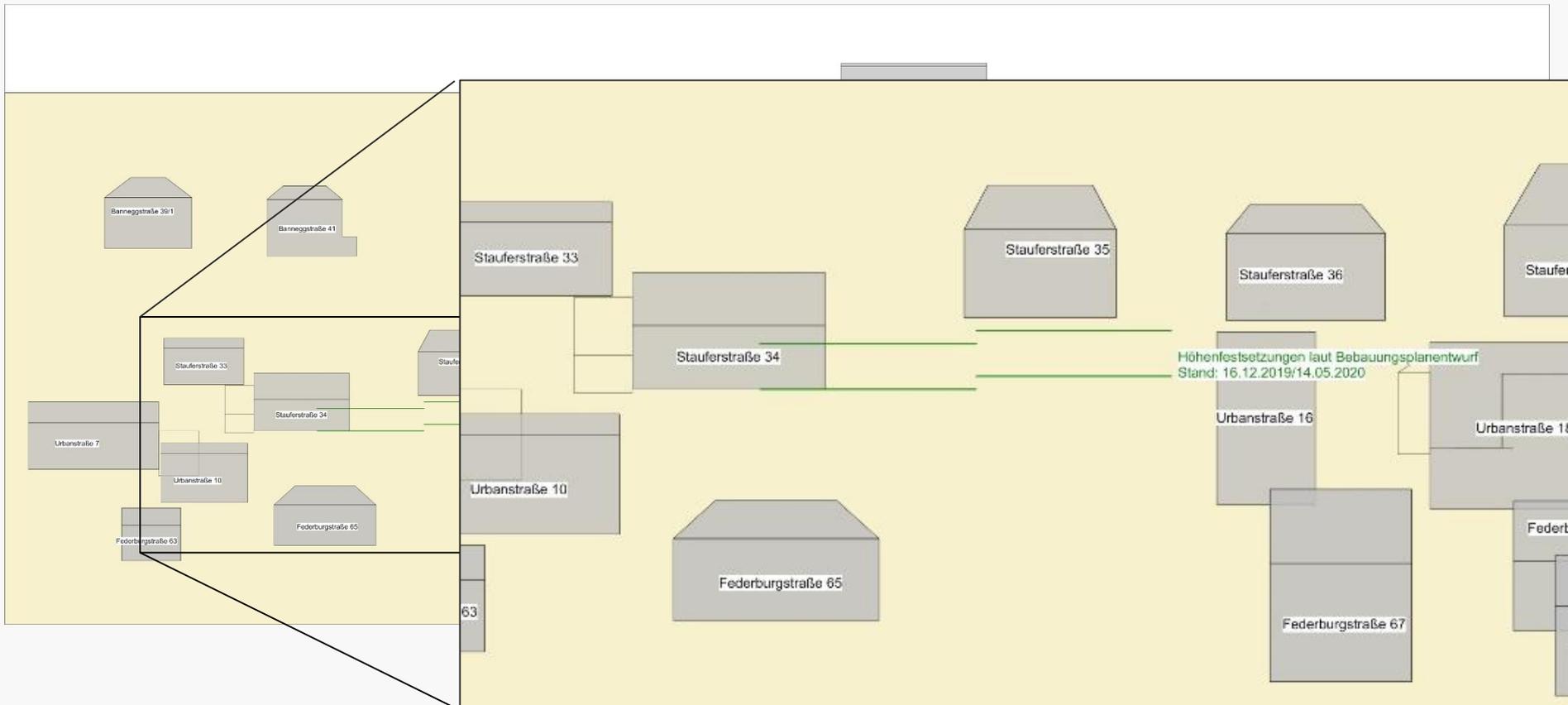


Aktuelles Baurecht



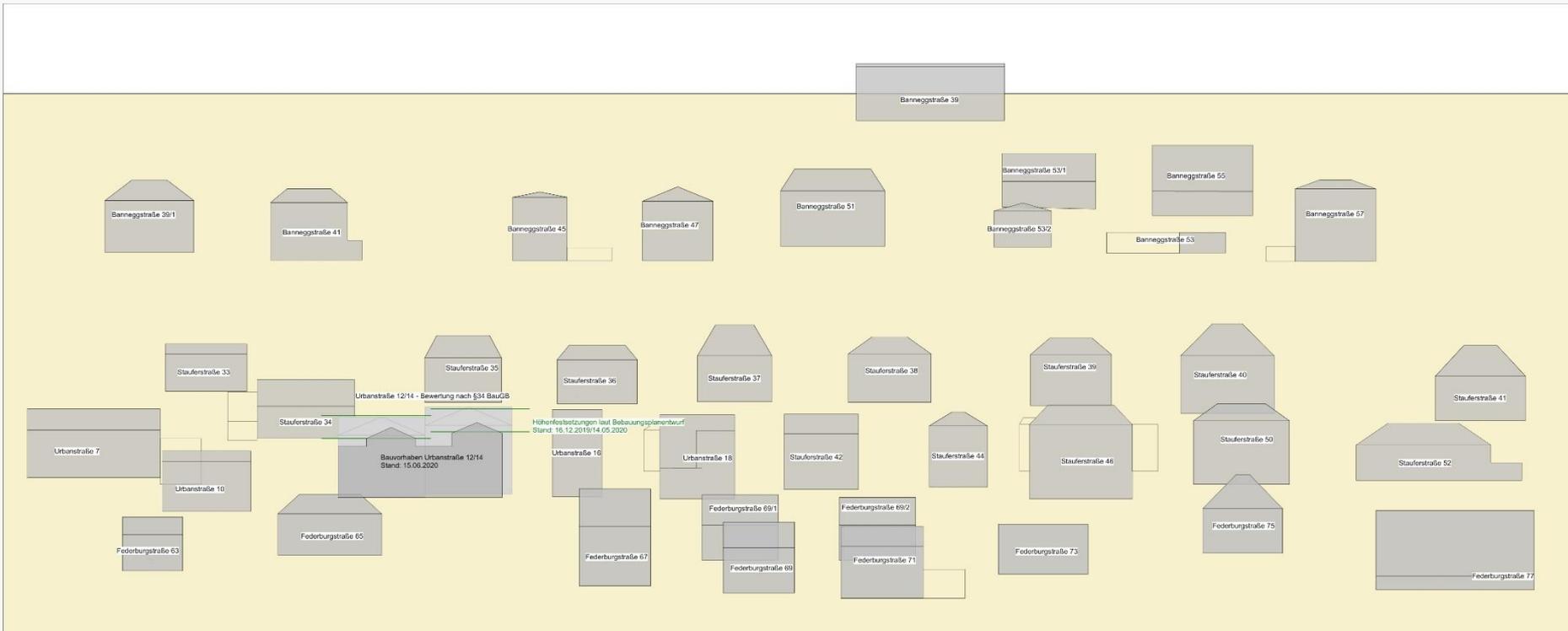


Aktuelles Baurecht



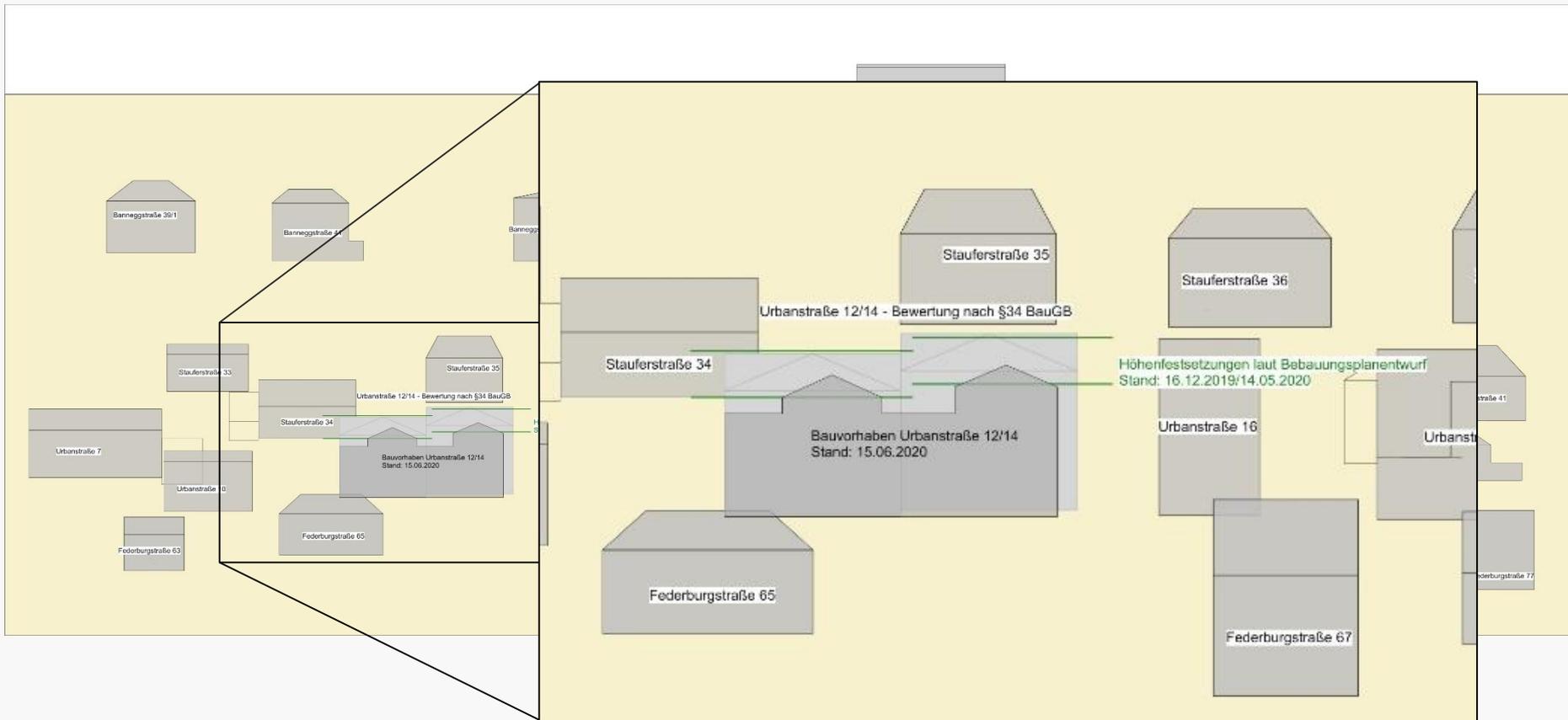


Aktuelles Baurecht



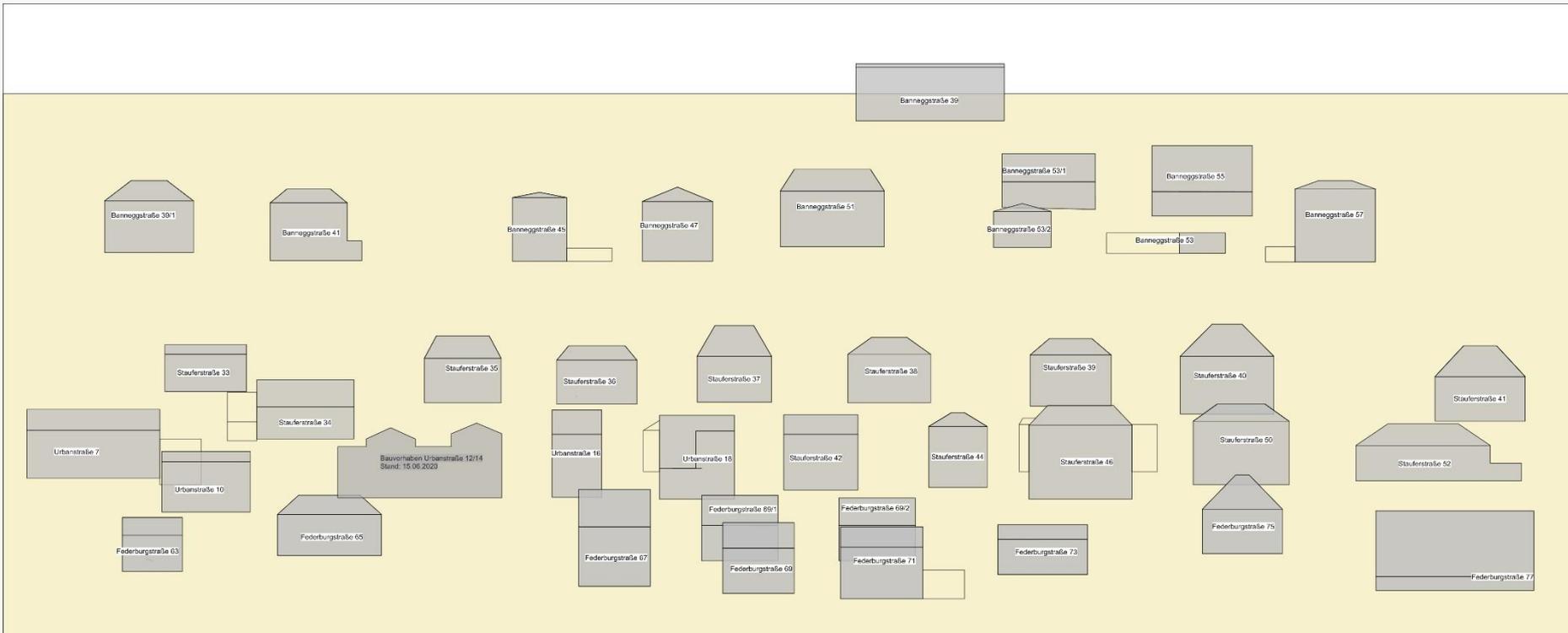


Aktuelles Baurecht



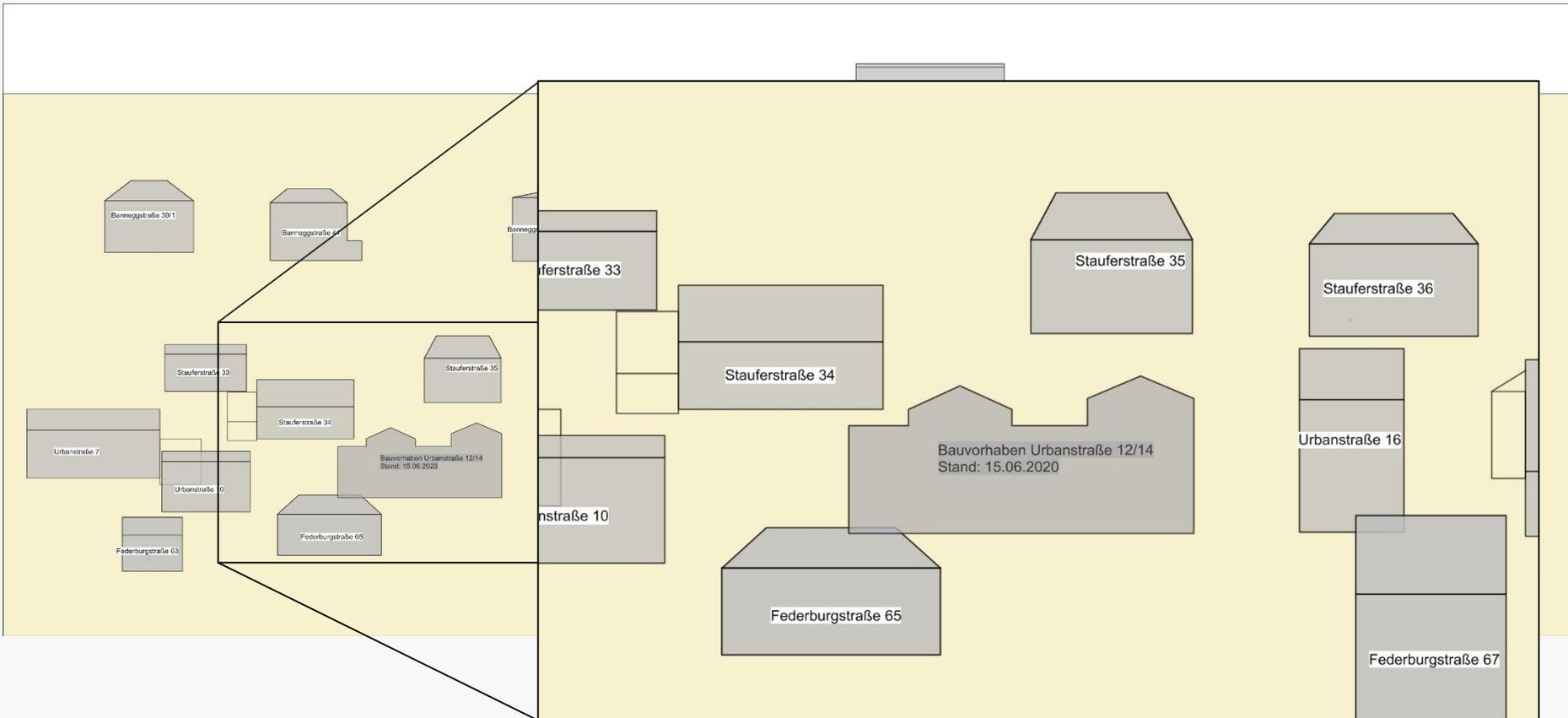


Aktuelles Baurecht



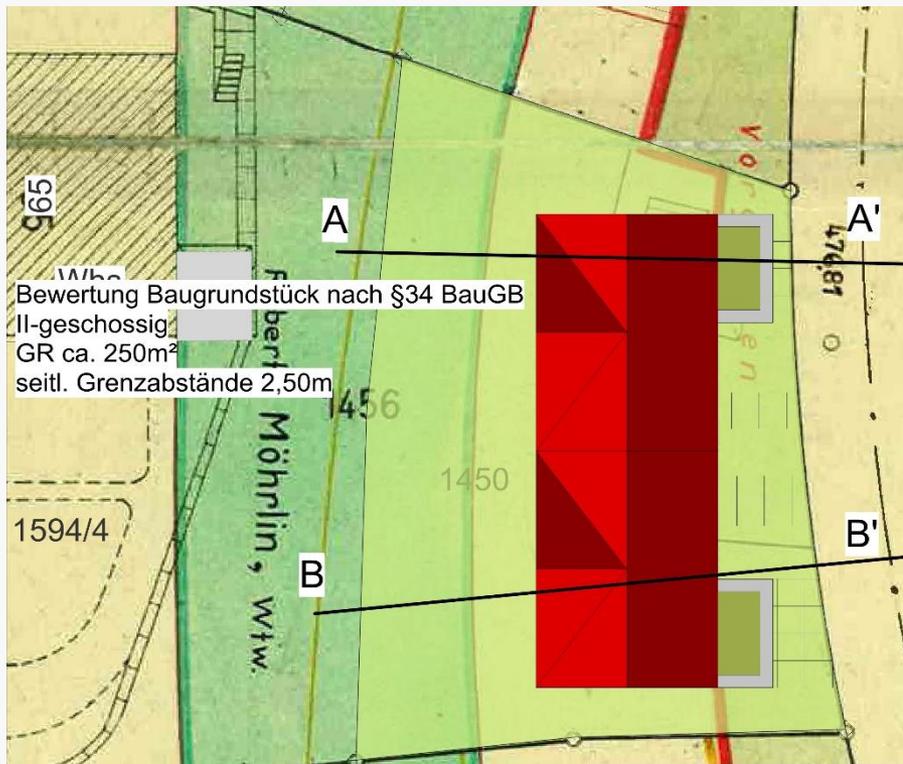


Aktuelles Baurecht





Aktuelles Baurecht Variante 1 - Lageplan

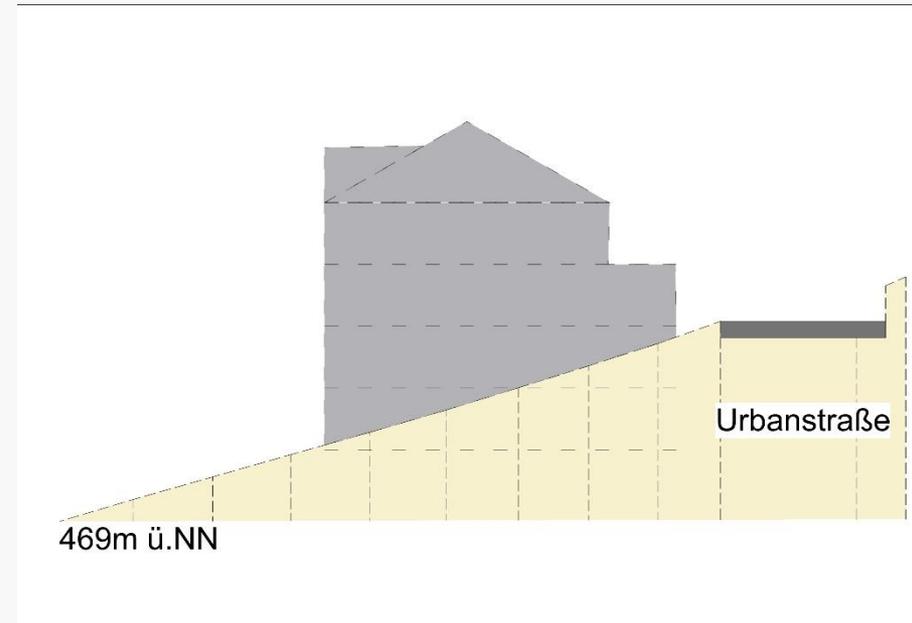
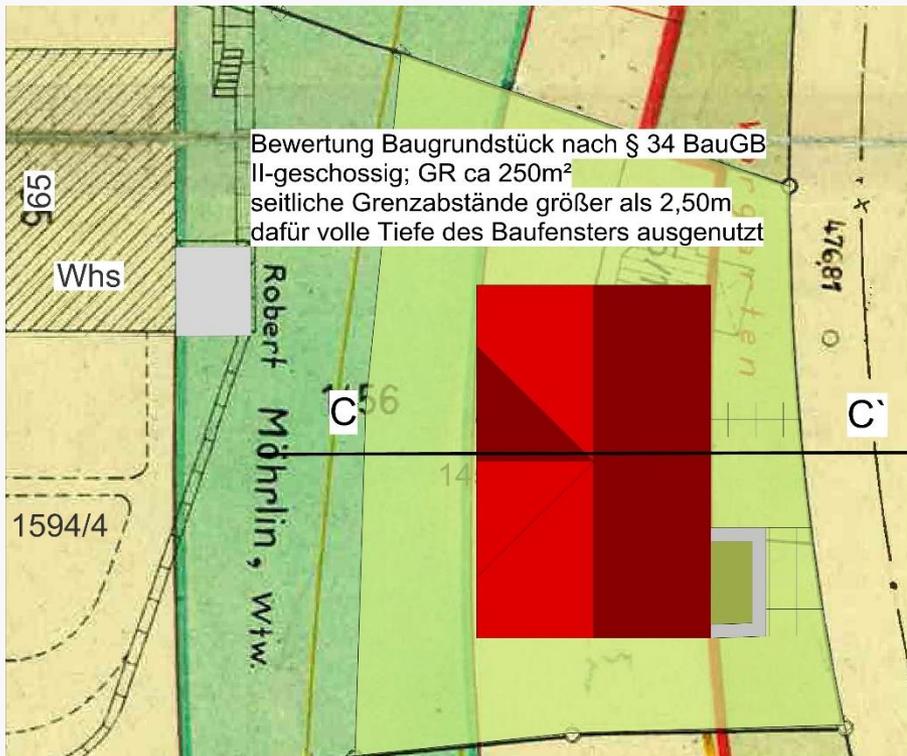


Schnitt A: Nördliches Teilstück





Aktuelles Baurecht Variante 2 - Lageplan





Schadensersatzansprüche

Belang

Hier wurde Baurecht weggeplant. Unserem Dafürhalten nach löst dieser Umstand der Schlechterstellung gegenüber dem bisherigen Status Quo und der Schlechterstellung gegenüber den westlich der Stauferstraße gelegenen Liegenschaften einen Schadensersatzanspruch und einen Anspruch auf Übernahme gemäß § 40 BauGB aus.

Für unser Grundstück wäre bei der vorgenannten Entwertung von ca. 200 m² Grundfläche bei einem gemäß aktueller Bodenrichtwerte zu veranschlagenden Preis von € 625.- / m² eine Entschädigungszahlung der Stadtverwaltung von ca. € 125.000.- zu beanspruchen, gegebenenfalls auch eine Übernahme von uns zu verlangen.

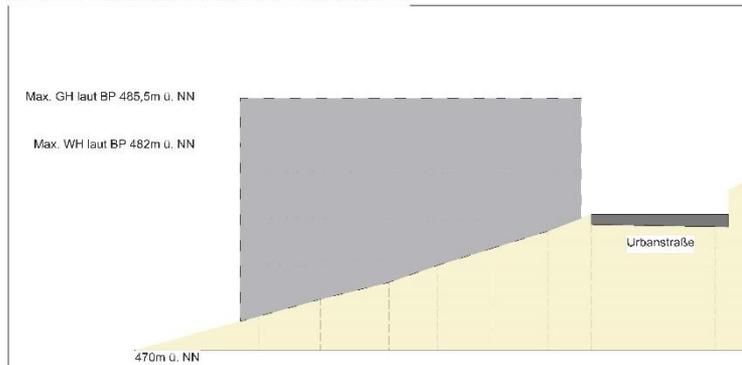
Abwägungsvorschlag

Ein Schadensersatzanspruch gemäß § 40 BauGB würde dann ausgelöst, wenn eine öffentliche Grünfläche auf privatem Grundstück festgesetzt würde. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird jedoch eine private Grünfläche auf einem Teil eines privaten Grundstückes festgesetzt. Konkret wird hierbei das bisherige Konzept aus Bauband und Bauverbot durch die vergleichbare Festsetzung von Wohnbaufläche und privater Grünfläche ersetzt. Die grundsätzliche Nutzbarkeit der Grundstücke bleibt damit gewährleistet. Zudem geht aus der Kommentierung (Dr. Peter Runkel Kommentar zu § 40 BauGB in Ernst/Zinkahn/Bielenberg: Baugesetzbuch; Band III; Kommentar) des Baugesetzbuches hervor, dass nur dann ein Schadensersatzanspruch gerechtfertigt sein kann, wenn das Grundstück nicht mehr veräußer- oder beleihbar ist. Dies ist im vorliegenden Fall nicht zutreffend. Ebenso verhält es sich mit einem Übernahmeanspruch.

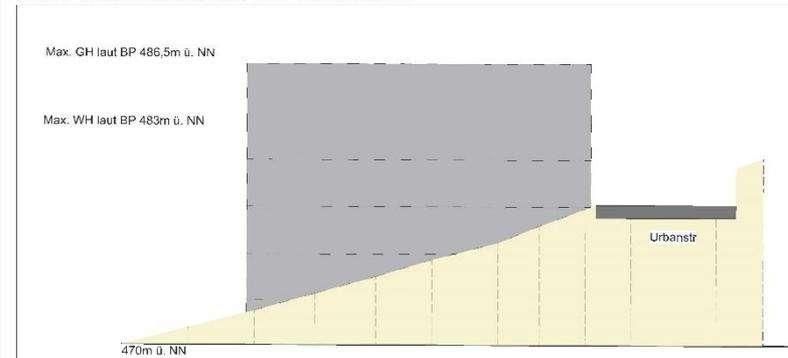


aktueller Bebauungsplanentwurf Schnitte durch Grundstück Urbanstraße 12/14

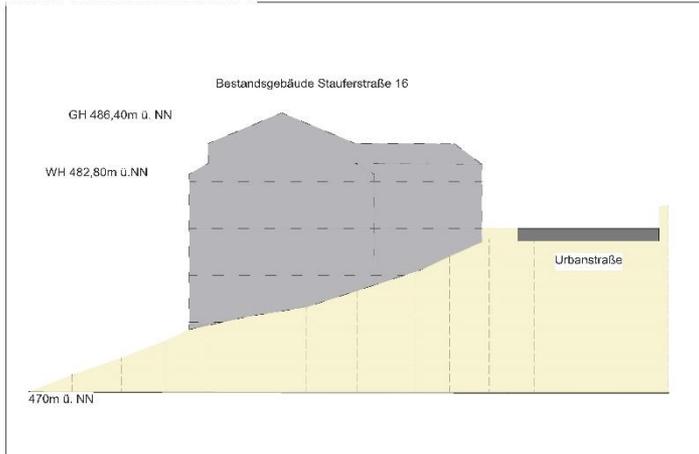
Schnitt A - A': Grundstück Urbanstraße 12/14 - nördlicher Abschnitt



Schnitt B - B': Grundstück Urbanstraße 12/14 - südlicher Abschnitt



Schnitt C - C': Grundstück Urbanstraße 16



ÜBERSICHTSKARTE

