

TEIL I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

A RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)	i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung (PlanzV)	i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), BGBl. III 213-1-6)
Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg	i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185)


Der Bebauungsplan "Leim-Nord", Nr. T 026, rechtsverbindlich seit dem 14.02.2009, wird wie folgt geändert:

B KLARSTELLUNG VON TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN in Verbindung mit den FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS "LEIM NORD", NR. T 026 und PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. KLARSTELLUNG VON TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN folgende textl. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. T 026 werden um die fett gedruckten Textteile ergänzt.




- B 3.1 Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich gem. § 23 (1) BauNVO durch die Baugrenzen (siehe Lageplan **Bebauungsplan T 026**). **Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile kann gem. § 23 (3) BauNVO bis max. 10% der Baufensterfläche ausnahmsweise zugelassen werden, soweit die festgesetzte GRZ nicht überschritten wird.**
- C 1.2.1 Die Dachformen und Dachneigungen der **Hauptdächer von Hauptbaukörpern** sind gemäß den Eintragungen in den Nutzungsschablonen des Lageplans **des Bebauungsplans T 026** festgesetzt.
- C 1.2.2 (2) Flachdächer sind mit Ausnahme von begehbaren Terrassen und technischen Aufbauten zu begrünen (siehe auch M 9 Grünordnungsplan). **Im WA 3.2 sind Dachterrassen unzulässig.**
- D 9 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird definiert durch die maximale Wandhöhe WH (in m) und die maximale Dachneigung nach örtlicher Bauvorschrift (siehe Planeintrag bzw. Nutzungsschablone **Bebauungsplan T 026**). Die Wandhöhe ist das traufseitig gemessene Maß zwischen der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH-Rohfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut **oder bis zum oberen Abschluss der Wand**. **Eine Überschreitung der Wandhöhe ist durch Dachaufbauten nach Ziffer C 1.2.3 des Bebauungsplans T 026 zulässig.**

2. SONSTIGE PLANZEICHEN

 3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

3. HINWEISE, PLANUNTERLAGE

Mit In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplans "Leim-Nord", Nr. T 026-1 werden die textl. Festsetzungen "B 3.1", "C 1.2.1", "C 1.2.2 (2)" und "D 9" des Bebauungsplans "Leim Nord", T 026 durch die unter B 1 aufgeführten Festsetzungen ersetzt. Die übrigen durch die 1. Änderung nicht berührten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. T 026 bleiben rechtsverbindlich.

-  3.1 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
-  3.2 Haupt- / Nebengebäude mit Hausnummer
-  3.3 Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter über N.N.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss, Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans sowie Auslegungsbeschluss durch den Technischen Ausschuss am

2. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am

3. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung, Fassung vom gem. § 3 (2) BauGB vom bis

4. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO 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)

5. Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes am

Ravensburg, den

(AMTSLEITER SPA)

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.

Ravensburg, den

(VERM.ABTLG.SPA)



LAGEPLANBEZEICHNUNG:			ohne Maßstab
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "LEIM-NORD" RAVENSBURG - OBERZELL			
Planfassung vom 06.11.2009			
PLANVERFASSER	BAUDEZERNAT	STADTPLANUNGSAMT	Reg.Nr. T 026-1
Herbst Utz Dunkelberg	