

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

**A KLARSTELLUNG VON PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN in Verbindung mit den FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS "LEIM NORD", NR. T 026 und PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. KLARSTELLUNG VON PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (B 3.1, D 9) UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (C 1.2.1, C 1.2.2 (2))**

§ 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 74 und 75 LBO Baden-Württemberg

**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**

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 A 1 aufgeführten Festsetzungen ersetzt. Die übrigen durch die 1. Änderung nicht berührten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. T 026 bleiben rechtsverbindlich.

**PLANGRUNDLAGEN**

-  1. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
-  2. Haupt- / Nebengebäude mit Hausnummer
-  3. Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter über N.N.

**TEIL I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**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)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809, 814)
- 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)

**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1. Aufstellungsbeschluss, Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans sowie Auslegungsbeschluss durch den Technischen Ausschuss am 02.12.2009
- 2. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am 02.01.2010
- 3. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung, Fassung vom 06.11.2009 gem. § 3 (2) BauGB vom 11.01.2010 bis 11.02.2010
- 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)



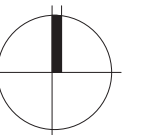
LAGEPLANBEZEICHNUNG:

**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "LEIM-NORD" RAVENSBURG - OBERZELL**

Planfassung vom 06.11.2009 / 25.06.2010

PLANVERFASSER: Herbst  
BAUDEZERNTAT: Utz  
STADTPLANUNGSAMT: Klink

ohne Maßstab



0 20 40 60m

Reg.Nr. T 026-1