



Besondere textliche Festsetzungen planungsrechtlicher Art für das MK (§ 9 (1) BBauG)

- 1.) In Geschossen, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, sind nur die in § 7, Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungsgarten, sowie sonstige Läden zulässig. "Sonstige Wohnungen" sind nur oberhalb des zweiten Vollgeschosses zulässig (§ 7, Abs. 2 Nr. 7 BauNVO), soweit nicht aus Gründen des Denkmalschutzes eine Nutzung des 1. Obergeschosses nur für Wohnzwecke möglich ist.
- 2.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß bei Neuüberbauung 120 qm betragen (§ 9, Abs. 1 Ziff. 1c BBauG).

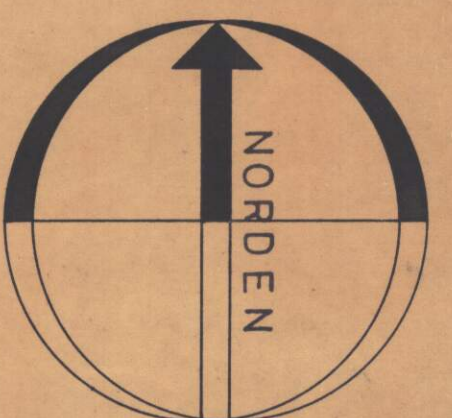
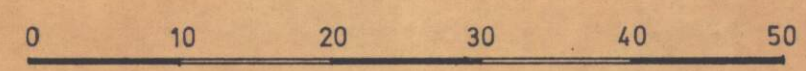
Besondere textliche Festsetzungen bauordnungsrechtlicher Art (§ 111 LBO)

- 1.) Baukörperformen:
Es sind Satteldächer von etwa 45° Neigung vorgeschrieben. Bei Hofüberbauungen im Erdgeschoß sind Flachdächer auszubilden.
- 2.) Vertikale Gliederung der Baumassen:
Die vorhandene vertikale Gliederung der geschlossenen Platzwände ist beizubehalten oder zu akzentuieren. (Die zwingende, eine Staffelung vorschreibende Baulinie ist auch bei Grundstückszusammenlegungen zu beachten.) Die vertikale Baumassengliederung muß auch bei der Dach- und Traufausbildung beachtet werden.
- 3.) Horizontale Gliederung der Baumassen:
Vorhandene alte Auskragungen bzw. Überhänge sind beizubehalten. Bei Neubebauung sind im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde entsprechende Gliederungen vorzusehen.
- 4.) Höhe der Baumassen:
Die Traufhöhen der denkmalgeschützten Gebäude sind als Fixpunkte für die Traufhöhen d. benachbarten Gebäude zu beachten. Die Traufstellung z. Straßenraum ergibt sich aus der im Lageplan festgesetzten Firstrichtung. Entlang der Marktstraße und des Gespinnstmarktes bis zum Alten Theater dürfen die Traufen höchstens 12 m hoch sein. Zwischen Alten Theater und Humpisstraße entlang des Gespinnstmarktes, der Roßbachstraße und der Humpisstraße dürfen die Traufhöhen höchstens 9 m betragen.
- 5.) Kleinmaßstäbliche Fassadengliederung:
Die Fassaden sind durch Reihung von Einzelfenstern in den Obergeschossen Kleinmaßstäblich zu gestalten. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Nach innen verlegte Stützen sind unzulässig, d.h. durch Pfeiler u. Stützen in der Außenwand ist d. Statik d. Gebäudes sichtbar zu erhalten. Markisen oder Sonnenschutzvorrichtungen dürfen nur im Pfeilerzwischenraum einzeln angebracht werden.
- 6.) Dachaufbauten und Dachausschnitte:
Die Dachfläche sollte möglichst geschlossen bleiben. Notwendige Dachaufbauten sollen in der Regel mindestens 1,50 m hinter die Gebäudeflucht zurücktreten. Sie dürfen an den Straßenseiten nicht mehr als 1/3, auf den Rückseiten nicht mehr als 1/2 der Dachflächenlänge einnehmen. Dachausschnitte sind an der Straßenseite grundsätzlich unzulässig.
- 7.) Werkstoffe und Farben:
Bei der Traufausbildung sind innenliegende verdeckte Regenrinnen unzulässig. Die Satteldächer sollen mit Biberschwänzen gedeckt werden. Die Gebäude sind in der Regel zu verputzen. Die Fassadengestaltung und die Farbgebung muß im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde festgelegt werden. Glänzende bzw. modisch betonte Materialien sind zu vermeiden.

STADT RAVENSBURG

Bebauungsplan Altstadtbereich zwischen Marktstraße, Gespinnstmarkt, Roßbachstraße, und Humpisstraße

Maßstab 1: 500



Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968

Zeichenerklärung:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 5 BBauG
	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
	Mit Gehrecht zu belastende Flächen, der lichten Durchgangshöhe ≥ 300 m	§ 9(1)11 BBauG
	Zahl der Vollgeschosse (Z)	§ 17(4) BauNVO
	Baulinie	§ 23(2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
	Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie	§ 9(1)3 BBauG
	Aufzuhebende Festsetzungen	§ 8(1)1 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	§ 16(4) BauNVO
	Gebäude unter Denkmalschutz (vorhanden)	nachrichtl. Übernahme § 9(4) BBauG
	Gebäude unter Denkmalschutz (geplant)	
	Firstrichtung	§ 9(1)1b BBauG

Füllschema der Nutzungsschablone

Daten der Planbearbeitung:

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
1. Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes	§ 208. vom 28. Sept. 1970.
2. Äußerung der Träger öffentlicher Belange <i>Denkmalpflege</i>	vom 28.10.1970
<i>Gmd-Verband Mittleres Schwabenland</i>	vom 28.3.1973
3. Zustimmung des Gemeinderates zum Planentwurf	Nr. 222 vom 24.9.1973
4. Öffentliche Auslegung des Entwurfes	30.10.1972 30.11.1972 vom 18.10.1973 bis 18.11.1973
5. Entscheidung des Gemeinderates über die Bedenken und Anregungen	Nr. 5 vom 21.6.1974
6. Beschlußfassung über den Bebauungsplan als Satzung	Nr. 5 vom 21.6.1974
7. Genehmigung der Satzung durch das Regierungspräsidium	Mit Erlaß vom 14.6.1974
8. Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung (Beginn der Rechtsverbindlichkeit)	Schwäbische Zeitung Nr. ... vom 12.7.1974
9. Ort und Zeit der öffentlichen Auslage des genehmigten Planes	Bauverwaltungsamt vom 12.7.1974 bis 2.8.1974

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne

Entwurfsdatum: 3.9.1970 / 7.5.1973

Stadtplanungsamt Ravensburg/

Oberbaurat:

R. Rieger