

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum städtebaulichen Entwurf Variante 4 vom 29.09.2011

BESCHREIBUNG

Das Plangebiet, mit einer Gesamtfläche von 4,35 ha, liegt oberhalb der westlichen Hangkante des Schussentals unweit der Ravensburger Innenstadt. Das Baugebiet stellt eine hochplateauartige Fläche dar, die sich gliedert in eine überwiegend bebaute östliche und südwestliche Teilfläche und eine bisher nicht bebaute Ackerfläche.

Die Erschließung erfolgt über die B 33, Ravensburg – Markdorf, und den daran anschließenden Büchelweg.

Die innere Erschließung erfolgt ausschließlich über einen Anschlussast an den bestehenden Büchelweg. Die bestehende Erschließungsstrasse Stadtblick wird lediglich als Fuß- und Radweg im nordöstlichen Bereich an das Erschließungssystem angeschlossen.

Aufgrund seiner ruhigen, sonnigen und stadtnahen Lage eignet sich das Baugebiet für eine hochwertige Einfamilienhausbebauung. Die Grundstücksflächen sind deshalb eher großzügig bemessen. Der städtebauliche Entwurf sieht eine Bebauung mit Einzelhäusern vor. Teilweise kann eine Aufteilung in Doppelhaushälften erfolgen.

Es werden grundsätzlich 2-geschossige Gebäude vorgeschlagen, deren Grundfläche sich auf ca. 10 x 16 bzw. 10 x 14 m entwickelt. Für die nördliche und westliche Gebäudereihe, die den Siedlungsrand darstellt, wird bei dieser 2-geschossigen Bebauung ein flachgeneigtes Dach vorgeschlagen. Für die übrigen Grundstücke wird vorgeschlagen, auch Flachdach zuzulassen.

Aufgrund der 2-geschossigen Bauweise ist ein zusätzlicher Dachgeschossausbau nicht erforderlich. Dadurch kann auf Dachaufbauten vollständig verzichtet werden. Die Dächer sind somit für die Nutzung von Solarenergieanlagen optimal geeignet.

In Abhängigkeit von der sich ergebenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist als Variante die nördliche Grundstücksfläche als Bauland oder aber als Ausgleichsfläche vorgesehen. Der östliche Teil dieser Fläche sollte zumindest als Teilfläche für den erforderlichen Kinderspielplatz vorbehalten bleiben.

Das Oberflächenwasser von Dach- und befestigten Flächen wird in einem Muldensystem der zentralen Retentionsflächen zugeleitet. Diese erhält einen Überlauf zur bestehenden Kanalisation im Büchelweg.

Aufgestellt: 04.10.2011 WP

STÄDTEBAULICHE DATEN

1	GESAMTFLÄCHE		43.490 qm	100%
2	NETTOBAULAND		33.150 qm	76,2%
2.1	bereits (überwiegend) bebaut	20.000 qm		46,0%
2.2	Neubauf Flächen	13.150 qm		30,2%
3	ÖFFENTLICHE FLÄCHEN		10.340 qm	23,8%
3.1	Straßenverkehrsflächen incl. Wege, Parkplätze	2.650 qm		6,1%
3.2	Öffentliche Grünflächen			
	Retentionsfläche	560 qm		1,3%
	Ausgleichsfläche	7.130 qm		16,4%

KENNDATEN

Neubaugrundstücke	Einzelhäuser	13
(ohne bebaute Grundstücke)	Doppelhäuser	12
Nettobauland Neubauf Flächen		13.150 qm
durchschnittliche Grundstücksgröße		526 qm
Einwohner	25 Häuser x 3	75 EW
Wohndichte	(Nettobauland)	57 EW/WE

Aufgestellt: 04.10.2011

RAVENSBURG OBERER BÜCHELWEG



ERGÄNZUNGEN/ÄNDERUNGEN				INDEX	GEZ.	GES.	DATUM
PROJEKT	STADT RAVENSBURG BEBAUUNGSPLAN OBERER BÜCHELWEG					DATUM	18.08.2011
						GEZ.	NAME
PLAN	STÄDTEBAULICHER ENTWURF I					GES.	
						MASS STAB	1:500
PLANUNG	PLOSSER-ARCHITEKTEN GMBH ECKENERSTRASSE 65 D-88046 FRIEDRICHSHAFEN FON +49 (0) 75 41 38 09 - 0 FAX +49 (0) 75 41 38 09 - 29 info@ploesser-architekten.de www.ploesser-architekten.de		BAUHERR	BAUHERR STRASSE LAND - PLZ		PHASE	PLAN NR.
				NR STADT		SE	01

RAVENSBURG OBERER BÜCHELWEG



ERGÄNZUNGEN/ÄNDERUNGEN		INDEX	GEZ.	GES.	DATUM
PROJEKT	STADT RAVENSBURG				DATUM 23.08.2011
	BEBAUUNGSPLAN OBERER BÜCHELWEG				GEZ. NAME
PLAN	STÄDTEBAULICHER ENTWURF 2				GES.
					MASSSTAB 1:500
PLANUNG	PLOSSER-ARCHITEKTEN GMBH ECKENERSTRASSE 65 D-88046 FRIEDRICHSHAFEN FON +49 (0) 75 41 38 09 - 0 FAX +49 (0) 75 41 38 09 - 29 info@plosser-architekten.de www.plosser-architekten.de		BAUHERR BAUHERR STRASSE LAND - PLZ		NR. STADT
					PHASE PLAN NR. SE 02

RAVENSBURG OBERER BÜCHELWEG



ERGÄNZUNGEN/ÄNDERUNGEN				INDEX	GEZ.	GES.	DATUM
PROJEKT	STADT RAVENSBURG					DATUM	23.08.2011
	BEBAUUNGSPLAN OBERER BÜCHELWEG					GEZ.	NAME
PLAN	STÄDTEBAULICHER ENTWURF 3					GES.	
						MASS STAB	1:500
PLANUNG	PLOSSER-ARCHITEKTEN GMBH ECKENERSTRASSE 45 D-88046 FRIEDRICHSHAFEN FON +49 (0) 75 41 38 09 - 0 FAX +49 (0) 75 41 38 09 - 29 info@ploesser-architekten.de www.ploesser-architekten.de		BAUHERR	BAUHERR STRASSE LAND - PLZ		PHASE NR. STADT	PLAN NR.
						SE	03

RAVENSBURG OBERER BÜCHELWEG

AUSGLEICHSLÄCHE

OBERER BÜCHELWEG

RETENTION

STADTST. C 88

Am Seiner Weg

Gartenstraße

687, 686/1, 681/3, 684/7, 681/2, 683/2, 683/1, 681/1, 681/2, 681/3, 681/4, 681/5, 681/6, 681/7, 681/8, 681/9, 681/10, 681/11, 681/12, 681/13, 681/14, 681/15, 681/16, 681/17, 681/18, 681/19, 681/20, 681/21, 681/22, 681/23, 681/24, 681/25, 681/26, 681/27, 681/28, 681/29, 681/30, 681/31, 681/32, 681/33, 681/34, 681/35, 681/36, 681/37, 681/38, 681/39, 681/40, 681/41, 681/42, 681/43, 681/44, 681/45, 681/46, 681/47, 681/48, 681/49, 681/50, 681/51, 681/52, 681/53, 681/54, 681/55, 681/56, 681/57, 681/58, 681/59, 681/60, 681/61, 681/62, 681/63, 681/64, 681/65, 681/66, 681/67, 681/68, 681/69, 681/70, 681/71, 681/72, 681/73, 681/74, 681/75, 681/76, 681/77, 681/78, 681/79, 681/80, 681/81, 681/82, 681/83, 681/84, 681/85, 681/86, 681/87, 681/88, 681/89, 681/90, 681/91, 681/92, 681/93, 681/94, 681/95, 681/96, 681/97, 681/98, 681/99, 681/100, 681/101, 681/102, 681/103, 681/104, 681/105, 681/106, 681/107, 681/108, 681/109, 681/110, 681/111, 681/112, 681/113, 681/114, 681/115, 681/116, 681/117, 681/118, 681/119, 681/120, 681/121, 681/122, 681/123, 681/124, 681/125, 681/126, 681/127, 681/128, 681/129, 681/130, 681/131, 681/132, 681/133, 681/134, 681/135, 681/136, 681/137, 681/138, 681/139, 681/140, 681/141, 681/142, 681/143, 681/144, 681/145, 681/146, 681/147, 681/148, 681/149, 681/150, 681/151, 681/152, 681/153, 681/154, 681/155, 681/156, 681/157, 681/158, 681/159, 681/160, 681/161, 681/162, 681/163, 681/164, 681/165, 681/166, 681/167, 681/168, 681/169, 681/170, 681/171, 681/172, 681/173, 681/174, 681/175, 681/176, 681/177, 681/178, 681/179, 681/180, 681/181, 681/182, 681/183, 681/184, 681/185, 681/186, 681/187, 681/188, 681/189, 681/190, 681/191, 681/192, 681/193, 681/194, 681/195, 681/196, 681/197, 681/198, 681/199, 681/200, 681/201, 681/202, 681/203, 681/204, 681/205, 681/206, 681/207, 681/208, 681/209, 681/210, 681/211, 681/212, 681/213, 681/214, 681/215, 681/216, 681/217, 681/218, 681/219, 681/220, 681/221, 681/222, 681/223, 681/224, 681/225, 681/226, 681/227, 681/228, 681/229, 681/230, 681/231, 681/232, 681/233, 681/234, 681/235, 681/236, 681/237, 681/238, 681/239, 681/240, 681/241, 681/242, 681/243, 681/244, 681/245, 681/246, 681/247, 681/248, 681/249, 681/250, 681/251, 681/252, 681/253, 681/254, 681/255, 681/256, 681/257, 681/258, 681/259, 681/260, 681/261, 681/262, 681/263, 681/264, 681/265, 681/266, 681/267, 681/268, 681/269, 681/270, 681/271, 681/272, 681/273, 681/274, 681/275, 681/276, 681/277, 681/278, 681/279, 681/280, 681/281, 681/282, 681/283, 681/284, 681/285, 681/286, 681/287, 681/288, 681/289, 681/290, 681/291, 681/292, 681/293, 681/294, 681/295, 681/296, 681/297, 681/298, 681/299, 681/300, 681/301, 681/302, 681/303, 681/304, 681/305, 681/306, 681/307, 681/308, 681/309, 681/310, 681/311, 681/312, 681/313, 681/314, 681/315, 681/316, 681/317, 681/318, 681/319, 681/320, 681/321, 681/322, 681/323, 681/324, 681/325, 681/326, 681/327, 681/328, 681/329, 681/330, 681/331, 681/332, 681/333, 681/334, 681/335, 681/336, 681/337, 681/338, 681/339, 681/340, 681/341, 681/342, 681/343, 681/344, 681/345, 681/346, 681/347, 681/348, 681/349, 681/350, 681/351, 681/352, 681/353, 681/354, 681/355, 681/356, 681/357, 681/358, 681/359, 681/360, 681/361, 681/362, 681/363, 681/364, 681/365, 681/366, 681/367, 681/368, 681/369, 681/370, 681/371, 681/372, 681/373, 681/374, 681/375, 681/376, 681/377, 681/378, 681/379, 681/380, 681/381, 681/382, 681/383, 681/384, 681/385, 681/386, 681/387, 681/388, 681/389, 681/390, 681/391, 681/392, 681/393, 681/394, 681/395, 681/396, 681/397, 681/398, 681/399, 681/400, 681/401, 681/402, 681/403, 681/404, 681/405, 681/406, 681/407, 681/408, 681/409, 681/410, 681/411, 681/412, 681/413, 681/414, 681/415, 681/416, 681/417, 681/418, 681/419, 681/420, 681/421, 681/422, 681/423, 681/424, 681/425, 681/426, 681/427, 681/428, 681/429, 681/430, 681/431, 681/432, 681/433, 681/434, 681/435, 681/436, 681/437, 681/438, 681/439, 681/440, 681/441, 681/442, 681/443, 681/

ERGÄNZUNGEN/ÄNDERUNGEN		INDEX	GEZ.	GEES.	DATUM
PROJEKT	STADT RAVENSBURG BEBAUUNGSPLAN OBERER BÜCHELWEG				DATUM 29.09.2011
PLAN	STÄDTEBAULICHER ENTWURF 4				GEZ. NAME
PLANNING	PLÖSSER ARCHITEKTEN GMBH ERGENSTRASS 65 D- 88046 FRIEDRICHSHAFEN FO: +49 (0) 75 41 138 09 - 0 FAX: +49 (0) 75 41 138 09 - 29 info@ploesser-architekten.de www.ploesser-architekten.de	BAUHER	BAUHERR STRASSE LAND - PLZ	NR. STADT	PHASE PLAN NR.
				SE	04