

**Bebauungsplan "Gartenstraße/Frauentorplatz/Kuppelnaustraße/Möttelinstraße"**  
**- Information städtebauliche Rahmenplanung**  
**- Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan "Teilbebauungsplan Gartenstraße, Frauentorplatz, Kuppelnaustraße und Möttelinstraße (Parkhaus Gartenstraße)", Nr. 255, rechtsverbindlich seit dem 20.05.1978 wird geändert.  
Der Baulinienplan Nr. 1.1 "Baulinienplan über die Erweiterung des Stadtbauplanes gegen Norden", genehmigt am 25.03.1913 sowie der Ortsbauplan Nr. 3.1 "Ortsbauplan im östlichen Stadtteil: Gartenstraße, Untere Burachstraße, Obere Burachstraße, Hans-Mantz-Straße" werden im Bereich der Vorgarten- und Verkehrsflächen geändert.
2. Für das Gebiet "Gartenstraße/Frauentorplatz/Kuppelnaustraße/Möttelinstraße" in Ravensburg ist entsprechend des umgrenzten Bereiches gemäß Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 27.10.2011 ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen. Im beschleunigten Verfahren wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Die vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 2008 zeigen für das Sanierungsgebiet "Nordstadt" in Ravensburg städtebauliche Missstände auf, die mit dem Rahmenplan "Gartenstraße / Frauentorplatz / Kuppelnaustraße / Möttelinstraße" für das an die Altstadt angrenzende Innenstadtquartier genauer analysiert werden.

Die bauliche Struktur der historischen Stadtentwicklung des 18./19. Jahrhunderts ist in Form von einzeln stehenden Gebäuden entlang des Blockrandes des Plangebietes noch weitgehend erhalten. Der Blockinnenbereich ist durch unmaßstäbliche Baukörper und versiegelte Flächen überformt.

Die im südlichen Bereich des Plangebietes vorhandene soziale Einrichtung "Arkade e. V." möchte ihre Verwaltungsfunktionen aus verschiedenen Standorten in einem Neubau im Plangebiet zusammenführen. Der nördliche Teil des Plangebietes ist durch unmaßstäbliche Strukturen, fehlende Raumkanten und durch einen hohen Anteil versiegelter Flächen geprägt und bedarf einer städtebaulichen Neuordnung.

Mit der vorliegenden Rahmenplanung sollen die städtebaulichen Ziele für die folgende Bebauungsplanung erarbeitet werden.

### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für die Bebauungsplanaufstellung ist im Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 27.10.2011 dargestellt (siehe Anlage 1).

### **3. Rechtliche Situation**

Für das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan gemischte Baufläche und Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Der Bebauungsplan "Teilbebauungsplan Gartenstraße, Frauentorplatz, Kuppelnaustraße und Möttelinstraße (Parkhaus Gartenstraße)", Nr. 255, rechtsverbindlich seit dem 20.05.1978 ist im Plangebiet gültiges Planungsrecht. Das Grundstück des Parkhauses "Frauentor", einzelne daran angrenzende Flächen sowie die öffentliche Verkehrsflächen sind im Eigentum der Stadt Ravensburg. Die übrigen Grundstücke sind in Privateigentum.

### **4. Planungsziele**

Dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele zu Grunde gelegt, die auch Grundlage der städtebaulichen Konzeption sind:

- Überprüfung der Art der baulichen Nutzung
- Festsetzung überbaubarer Flächen unter Berücksichtigung der charakteristischen Einzelhausstruktur
- Sicherung und Entwicklung von Grün- und Freiraumstrukturen

- Festsetzung von geneigten Dächern entlang der öffentlichen Verkehrsflächen
- Festsetzung von Flächen für Tiefgaragen zur Bündelung notwendiger Stellplätze und zur Entsiegelung von vorhandenen Flächen für Stellplätze und Garagen
- Festsetzung der zulässigen Wand- und Gebäudehöhen sowie von Grundflächenzahlen

**Anlagen:**

- Anlage 1: Lageplan als Plan für Aufstellungsbeschluss vom 27.10.2011
- Anlage 2: Orthobild
- Anlage 3: Bebauungsplanübersicht
- Anlage 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Anlage 5: Städtebaulicher Rahmenplan "Gartenstraße / Frauentorplatz / Kuppelnaustraße / Möttelinstraße"