

Gemeinderat

öffentlich am 25.06.2012

**Bebauungsplan "Teilbereich 3 – Östliche Federburgstraße"
- Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die Baulinienpläne Nr. 49.3 "Baulinienplan Minneggstraße, Federburgstraße, Urbanstraße, Staufferstraße, Banneggstraße" vom 17.04.1928, Nr. 116 "Baulinienplan verlängerte Staufferstraße" vom 02.08.1956, Nr. 106.1 "Baulinienplan Treppenaufgang Federburg - Staufferstraße" vom 09.04.1951 und das Ortsbaustatut vom 09.02.1876/10.04.1907 sind im vorliegenden Teilbereich zu ändern bzw. durch einen qualifizierten Bebauungsplan zu ersetzen.
2. Für das Gebiet "Teilbereich 3 – Östliche Federburgstraße" in Ravensburg ist entsprechend des umgrenzten Bereiches gemäß Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 13.06.2012 ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen. Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB 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.

Sachverhalt:

1. Vorgang und Planungserfordernis

Der Technische Ausschuss hat am 06.12.2000 den Aufstellungsbeschluss für einen größeren Geltungsbereich beschlossen. Eine Bearbeitung in Teilbereichen erfolgt, wenn Bauvorhaben weder den alten Satzungsbestimmungen entsprechen oder sich nicht in den Umgebungsbereich einfügen lassen. Nach diesen Maßgaben wurde mit den Bebauungsplänen "Teilbereich 1: Federburgstraße/Urbanstraße/Altes Forstamt" sowie "Teilbereich 2: Minneggstraße/Federburgstraße/Tettnanger Straße" verfahren.

Aktuell besteht das Erfordernis einen weiteren Teilbereich zu überplanen, da dem Bauordnungsamt ein Antrag zur Verlängerung einer Bauvoranfrage vorliegt.

2. Rechtliche Situation

Es existiert immer noch ein gültiger Rechtsrahmen durch Ortsbaustatut, Baulinie und Anbauvorschriften. Die alten Satzungsbestimmungen wurden teilweise durch Befreiungen insbesondere in den 60iger und 70iger Jahren aber auch noch in der jüngsten Vergangenheit ausgehöhlt. Somit liegt rechtlich eine heterogene Situation vor.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich erfasst die hangaufwärts gelegenen Grundstücke an der Federburgstraße, siehe Lageplan – Plan für Aufstellungsbeschluss – vom 13.06.2012.

4. Planungsziele

Dem Bebauungsplan sollen folgende Planungsziele zu Grunde gelegt werden:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes
- Begrenzung der Breite von Grundstückszufahrten
- Begrenzung der Länge von Dachaufbauten und untergeordneten Gebäudeteilen
- Festsetzung von Wand- und Gebäudehöhen
- Überprüfung der Festsetzung erweiterter seitlicher Abstandsflächen
- Festsetzung zulässiger Grundflächenzahlen/Grundflächen
- Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen
- Überprüfung der Festsetzung zur Beschränkung der Anzahl von Wohnungen
- Sicherung prägender Grünstrukturen

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan als Plan für Aufstellungsbeschluss vom 13.06.2012
- Anlage 2: Orthobild
- Anlage 3: Bebauungsplan- und Baulinienplanübersicht
- Anlage 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan