



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHNERKLÄRUNG

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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. 486)
- Planzeichnverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 698), zuletzt geändert am 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert am 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Ravensburg, Stadtplanungsamt, eingesehen werden.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft. In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI**
- 1.1. Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Spielwirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)

- 2.1. Zulässige Grundflächenzahl
Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Garage, Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) ist im MI 1 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6, im MI 2 und MI 3 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7, im MI 4 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.
- 2.2. Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (HbA) ist festgesetzt in m über N.N. bzw. in m über dem vorhandenen Gelände.
- 2.3. Wandhöhe
Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) ist festgesetzt in m über N.N. bzw. in m über dem vorhandenen Gelände.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 2a BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)

- Die überbauten Grundstücksflächen ergeben sich gemäß § 23 BauNVO durch die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen im Lageplan.
- 3.1. Baulinie
- 3.2. Baugrenze
- 3.3. Bauweise

4. VERKEHRSFLÄCHEN (Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverbindlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1. Straßenverkehrsflächen
- 4.2. Straßenbegrenzungslinie
- 4.3. Verkehrsgrün als Bestandteil der Verkehrsanlage
- 4.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. ANPFLANZUNGEN UND PFLANZUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- 5.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 5.2. Erhaltung von Bäumen (Pflanzbindung)

- 5.3. Anpflanzung von Bäumen
Am festgesetzten Standort ist ein einheimischer standortgerechter mittel- bis großkröniger Laubbau (SU 18 - 20 cm) zu pflanzen, durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Baum kann um bis zu 2m in jede Richtung verschoben werden.
- 5.4. Dachbegrünung
Flachdächer und fach geneigte Dächer aller baulichen Anlagen mit einer Dachneigung bis zu 10° sind mit einer Substratschicht von mindestens 10cm zu versehen und extensiv zu begrünen. Dies gilt auch für Flächen unter Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik. Hier-von ausgenommen sind Terrassen und erforderliche Flächen für technische Aufbauten.
- 5.5. Stellplätze und Hauszugänge
Stellplätze und Hauszugänge sind mit wasserdrchtsessigen Belägen auszuführen.

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 6.2. Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 6.3. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 6.4. Mit Fahrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 6.5. Schallschutzeinrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 7.1. Kulturdenkmal
Sollten im Zuge von Erdarbeiten archaische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o. ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metalle, Knochen o. ä.) ist das Regenerationsamt zu informieren, Fachbereich Archaische Denkmalfolge unverzüglich zu benachrichtigen.

B. KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE (ohne Festsetzungen)

- 1. Füllschema der Nutzungsschablone
- 1. Art der baulichen Nutzung
- 2. maximal zulässige Grundflächenzahl
- 3. max. zulässige Höhe baulicher Anlagen (HbA) bzw. max. zulässige Wandhöhe (WH)
- 4. Bauweise
- 2. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- 3. Gewässerschutz

C. ZEICHNERKLÄRUNG DER PLANGRUNDLAGE

- 1. Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- 2. Vorhandene Neben- und Hauptgebäude mit Hausnummer
- 3. Höhenlinie mit Höhenangabe in m über N.N. (Abstand 0,5m)
- 4. Höhenpunkt mit Höhenangabe in m über N.N.

D. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 14 Landesbauordnung für Baden-Württemberg)

- 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2. Gestaltung von Garagen und hochbaulichen Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO
- 3. Fassadengestaltung
- 2. Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Grundstücksflächen sowie Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 3. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)
- 4. Hinweise

E. ANLAGE

Ravensburger Sortimentsliste, beschlossen im Gemeinderat am 25.06.2012:

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht-zentrenrelevante Sortimente
Arzneimittel Bäckerwaren Bastel- und Geschenkartikel Beschäftigungsspiele (Schritt) Büchern Briefmarken, Münzen Bücher Campartikel Computer, Kommunikationstechnik Devotionale Drogeriewaren Elektronik- und -großgeräte Foto, Video Garten- und Zubehör Glas, Porzellan, Keramik Haushaltswaren / Bestische Haus-, Heimtextilien, Stoffe Kosmetik und Parfümerieartikel Kunstwerke / Bilder und -rahmen Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle Leder- und Kunstlederwaren Musikalien Nahrungsmittel und Genussmittel Optik und Akustik Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf Reformwaren Sanitärwaren Schmuck, Gold- und Silberwaren Schuhe und Zubehör Spielwaren Sportartikel einsch. Sportgeräte Uhrmacher Unterhaltungselektronik und Zubehör Waffen, Jagdbedarf Wasch- und Putzmittel Zeichnungen / Zeichentafeln	Bad-, Sanitärerweiterungen und -zubehör Bauermittel, Baustoffe Beschäftigungsspiele Beschäftigungsspiele Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten Boote und Zubehör Brennstoffe und Mineralerzeugnisse Büro- und -maschinen (ohne Computer) Eis, Eis- und Kühlhilfen Fahrräder und Zubehör Fahrzeuge (motorisiert) aller Art und Zubehör Farben, Lacke Fleisen Gartenläster, -geräte Gitter Herde / Öfen Holz Installationsmaterial Kinderwagen / -stühle Küchen (inkl. Einbaugeräte) Möbel Pflanzen und -gefäße Rahmen und Marken Spielzeuge Zooartikel

* Elektrogeräte sind z. B. Kaffeemaschinen, Mixer, Bügelisen, Mikrowelle, Staubsauger etc.
** „Elektronikgeräte“/„Welle Ware“ sind z. B. Kühlschrank, Waschmaschine, Geschirrspüler etc.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik am 08.02.2012
- 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 11.02.2012
- 3. Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 11.02.2012
- 4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 20.02.2012 bis 05.03.2012
- 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbefehl durch den Ausschuss für Umwelt und Technik am
- 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am
- 7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung, Fassung vom 26.06.2012 gem. § 3 (2) BauGB vom
- 8. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am

Ravensburg, (BÜRGERMEISTERIN)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ravensburg, (OBERBÜRGERMEISTER)

Örtliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans am

Ravensburg, (AMTSLIETTER SPA)

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.

Ravensburg, (SPA)

Stadt Ravensburg

LAGEPLANBEZEICHNUNG: **KÖNIG** APTENBURG

BEBAUUNGSPLAN

"GARTENSTRASSE / FRAUEN-TORPLATZ / KUPPELNAUSTRASSE / MÖTTELINSTRASSE - SÜDLICHER TEIL"

Planfassung vom 26.06.2012

PLANVERFASSER BAUZEGERNAT STADTPLANUNGSAMT

M 1 : 500

0 m 10 m 20 m

Reg.Nr.: