

### C. Örtliche Bauvorschriften 'Karmeliterhof' 1'

(§ 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg)

#### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74(1) Nr. 1 LBO

##### 1.1 Fassade

Grelle oder glänzende Fassadenmaterialien und Fassadenfarben dürfen nicht verwendet werden. Die Außenwände sind in hell gedeckten Farbtönen herzustellen.

##### 1.2 Dachdeckung

**Zulässig sind extensiv begründete Flachdächer mit mind. 10cm Substratschicht. Andere Dachdeckungen zum Zwecke der Sonnenenergienutzung sind zulässig.**

#### 2. Anforderungen an die Gestaltung unbebauter Flächen und Einfriedigungen § 74(1) Nr. 3 LBO

Einfriedungen sind nur als Laubblätter bzw. begrenzter Zaun bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Entlang der Schmalegger Straße ist eine Einfriedung nur als Hecke bis max. 1,2 m Höhe und um 0,5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückversetzt zulässig. Eine Einfriedung der als private Grünfläche ohne Einfluss im Lageplan durch Punktstruktur gekennzeichneten Fläche ist lediglich an ihrer Westseite zulässig durch hinterpanzen Zaun bis zu einer max. Höhe von 1,2 m.

Veränderungen des Geländeniveaus sind nur als weiche Modellierung mit Bodenschneidungen bis max. 1,3 zulässig. Geländeveränderungen mit einem Abstand von weniger als 1 m zur Grundstücksgrenze sind nur mit Zustimmung des Nachbarn zulässig.

Stützmauern sind zulässig bis max. 1 m Höhe. Wege, soweit sie nicht Zufahrten sind, sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Weitere Anforderungen siehe § 74(7) LBO.

#### VERFAHRENVERMERKE

- Aufstellungbeschluss und Billigung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik am
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 21(1) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB am
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung, Fassung vom von bis
- Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74(7) LBO am

#### AUFSERTIGUNG

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

Weitere Anforderungen siehe § 74(7) LBO.

Ravensburg, den

I.V. Kraus

(1. BÜRGERMEISTER)

#### Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes

Ravensburg, den

gez. Klink

(AMTSLEITER SPA)

#### Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.

Ravensburg, den

I.V. Kraus

(1. BÜRGERMEISTER)

#### AUFSERTIGUNG

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

Weitere Anforderungen siehe § 74(7) LBO.

Ravensburg, den

I.V. Kraus

(1. BÜRGERMEISTER)

### B. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1–23 BauNVO)

#### § 9 I 1 BauB

##### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

###### 1.1 Zulässige Nutzungen

###### Bürogebäude

###### § 16 BauNVO

###### GR 520

###### Die angegebenen Werte (qm) sind Obergrenzen.

###### 1.2 Grundfläche

###### Zulässige Grundfläche (Gr) gemäß Eintragungen im Lageplan.

###### GR 520

###### Die Werte (Angaben in qm) sind Obergrenzen. Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Daches.

###### Die zulässige Gebäudehöhe darf mit notwendigen Umwehrungen und Absturzsicherungen um max. 1,0 m überschritten werden.

\* - Zahlwert nur Beispiel, siehe Einschreib im Lageplan

###### 1.3 Gebäudenote

###### § 16 + § 18 BauNVO

###### Zulässige Gebäudehöhe (Gr) gemäß Eintragung im Lageplan.

###### GR 520

###### Die angegebenen Werte (qm) sind Obergrenzen.

\* - Zahlwert nur Beispiel, siehe Einschreib im Lageplan

###### 1.4 Nebenanlagen, Garagen, offene Garagen (Carports), Stellplätze

###### § 11 I 4 BauB

###### Abstellplätze und Zufahrten sind innerhalb der Flächen für Nebenanlagen zulässig.

###### Garagen sind unzulässig.

\* - Zahlwert nur Beispiel, siehe Einschreib im Lageplan

###### 2. Bauweise

###### § 9 I 12 BauGB i.v.m. § 22 BauNVO

###### Es ist die offene Bauweise (o) festgesetzt.

###### Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

\* - Zahlwert nur Beispiel, siehe Einschreib im Lageplan

###### 3. Überbaubar / Nicht überbaubare Grundstücksflächen

###### § 9 I 2+10 BauB

###### Die überbaubare Grundstücksfäche ergibt sich aus der Eintragung von Baugrenzen im Lageplan § 19 (4) BauNVO.

\* - Zahlwert nur Beispiel, siehe Einschreib im Lageplan

###### 4. Nebenanlagen, Garagen, offene Garagen (Carports), Stellplätze

###### § 11 I 4 BauB

###### Abstellplätze und Zufahrten sind innerhalb der Flächen für Nebenanlagen zulässig.

###### Garagen sind unzulässig.

\* - Zahlwert nur Beispiel, siehe Einschreib im Lageplan

###### 5. Grünflächen, Pflanzgebote sowie Maßnahmen zum

###### Schutz von Natur und Landschaft

###### private Grünfläche ohne Eintragung

###### Elmflächen nicht zulässig (siehe auch örtliche Bauvorschriften Ziff. 2).

###### 5.1

###### Die entsprechenden Pflanzen, Alleen, Bäume und Sträucher sind großflächig, heimische Laubbäume

###### zulässig, wenn die Gehölzanzahl beibehalten wird. Die Gehölze sind durch

###### Abstandsgärten zu ersetzen.

###### 5.2

###### Die entsprechenden Pflanzen, Alleen, Bäume und Sträucher sind großflächig, heimische Laubbäume

###### zulässig, wenn die Gehölzanzahl beibehalten wird. Die Gehölze sind durch

###### Abstandsgärten zu ersetzen.

###### 5.3

###### Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

###### Passiver Schallschutz

###### Im Plangebiet sind für Büro- und Aufenthaltsräume entsprechend der bewohnten Schallabstand (dB) der Außenbauteile an der Nord-, West- und Ostseite nachzuweisen (dies entspricht Schallschutzwerten der Klasse II gem. VDI 2719).

###### Hinweis: Kann eine von der Schmalegger Straße lärmabgewandte Orientierung der empindlichen Räume nicht realisiert werden, werden schallgedämmt durchgehende Fenster sicherstellen.

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

###### Vergleichende Untersuchungen

###### Vorliegende Bauanträge ist bei den Versorgungssträgern der aktuelle Leitungsbau bestand zu erheben. Erwähnige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.