



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

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	i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert (BauNVO) durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung (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. S.416)
Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg	i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber.S. 698), zuletzt geändert durch Art. 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

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

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1. ERHALT ZENTRALER VERSORGBEREICHE (§ 9 Abs. 2a BauGB)

1.1 Erhalt zentraler Versorgungsbereiche:
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO ist zentrenrelevanter Einzelhandel nach der Sortimentsliste Ravensburg unzulässig. Ausnahmsweise sind branchentypische zentrenrelevante Randsortimente auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche zulässig (Sortimentsliste Ravensburg vom 25.06.2012 siehe Anlage 1).

2. SONSTIGE PLANZEICHEN

2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

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

3.1 Kulturdenkmal
Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o. ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen o. ä.) ist das Regierungspräsidium Tübingen, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen.

4. KENNZEICHNUNGEN / HINWEISE (keine Festsetzungen)

KENNZEICHNUNGEN

4.1 Umgrenzung von Altlastenverdachts- bzw. Altlastenflächen hier: Altstandort bzw. Altablagerung. Bei einer künftigen Bebauung ist die Vorgehensweise mit dem Landratsamt abzustimmen.

HINWEISE

- 4.2 Durch das gekennzeichnete Gebiet verlaufen zwei Gasleitungen, die einen Schutzstreifen in der dargestellten Breite benötigen.
- 4.3 Bei Baumaßnahmen sind die Vorgaben des Artenschutzes gemäß §§44 ff. BNatSchG zu berücksichtigen.
- 4.4 Bei Bauvorhaben sind die Vorgaben des Hochwasserschutzes gemäß §§72 ff. WHG zu berücksichtigen.

PLANUNTERLAGE MIT ZEICHENERKLÄRUNG

- 1 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- 2 Haupt- und Nebengebäude, Bestand
- 3 Höhenlinie in Halbmeterschritten mit Höhenangabe in Meter über N.N.

ANLAGE 1: SORTIMENTSLISTE RAVENSBURG Stand 25.06.2012

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
Arzneimittel	Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
Babyausstattung	Bauelemente, Baustoffe
Bastel- und Geschenkartikel	Beleuchtungskörper, Lampen
Bekleidung aller Art (Schnitt-) Blumen	Beschläge, Eisenwaren
Briefmarken, Münzen	Bodenbeläge, Teppiche Tapeten
Bücher	Boote und Zubehör
Campingartikel	Brennstoffe und Mineralerzeugnisse
Computer, Kommunikationselektronik	Büromöbel und -maschinen (ohne Computer)
Devotionalien	Erde, Torf
Drogeriewaren	Elektroklein- und -großgeräte
Elektroklein- und -großgeräte	Fahrzeuge (motorisiert) aller Art und Zubehör
Foto, Video	Farben, Lacke
Gardinen und Zubehör	Fliesen
Glas, Porzellan, Keramik	Gartenhäuser, -geräte
Haushaltswaren/Bestecke	Gitter
Haus-, Heimtextilien, Stoffe	Herde/Öfen
Kosmetika und Parfümerieartikel	Holz
Kunstgewerbe/Bilder und -rahmen	Installationsmaterial
Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle	Kinderwagen/-sitze
Leder- und Kürschnerwaren	Küchen (inkl. Einbaugeräte)
Musikalien	Möbel
Nähmaschinen	Pflanzen und -gefäße
Nahrungs- und Genussmittel	Rollläden und Markisen
Optik und Akustik	Werkzeuge
Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf	Zäune
Reformwaren	Zooartikel
Sanitätswaren	
Schmuck, Gold- und Silberwaren	
Schuhe und Zubehör	
Spielwaren	
Sportartikel einschl. Sportgeräte	
Tonträger	
Uhren	
Unterhaltungselektronik und Zubehör	
Waffen, Jagdbedarf	
Wasch- und Putzmittel	
Zeitungen/Zeitschriften	

* Elektrokleingeräte sind z.B. Kaffeemaschinen, Mixer, Bügeleisen, Mikrowellengeräte, Staubsauger etc.
** Elektrogroßgeräte/ „weiße Ware“ sind z.B. Kühlschränke, Waschmaschine, Geschirrspüler etc.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik	am 16.05.2012
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am 19.05.2012
3. Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	am 19.05.2012
4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 29.05.2012 bis 12.06.2012
5. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik	am 11.10.2012
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 13.10.2012
7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung, Fassung vom 01.10.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 22.10.2012 bis 23.11.2012
8. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	am

AUSFERTIGUNG

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

Ravensburg, den (BÜRGERMEISTERIN)

Ravensburg, den (OBERBÜRGERMEISTER)

9. Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes am

Ravensburg, den (AMTSLEITER SPA)

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.

Ravensburg, den (SPA)

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt Ravensburg

LAGEPLANBEZEICHNUNG: **Einfacher Bebauungsplan „Metzgerstraße / Am Alten Gaswerk“**

Verfahren nach §13 BauGB

PLANFASSUNG VOM: 01.10.2012 / 10.12.2012

PLANVERFASSER: Färber BAUDEZERNAT: Utz STADTPLANUNGSAMT: Klink REG.NR.: FERTIGUNG /

M 1:1000