

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Anmerkung: Die Namen und Adressen der Bürger sind in dieser Auswertung anonymisiert. Die Namen und Adressen der Bürger sowie das Datum der Stellungnahme sind in einer gesonderten Namensliste zusammengestellt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Bürger 1 (2 Personen), Stellungnahme vom 24.10.2013: Wir sind Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. [REDACTED]. Die Zufahrt zu unserem Grundstück erfolgt über den im Kataster benannten "Feldweg" Flst.Nr. 1422. Dieser Weg ist im Bebauungsplanentwurf lediglich als Fuß- und Radweg geplant, was zur Folge hätte, dass wir und unsere gegenüberliegenden Nachbarn unsere Grundstücke nicht erreichen könnten. Darüberhinaus ist der Weg lediglich in einer Breite von 2,50 m ausgebaut. Grundbuchrechtlich ist eingetragen, dass bei einem Ausbau als Fahrstraße die Grundstücke Flst.Nr. 1421 und 1421/1 jeweils 1,0 m für den Ausbau zur Verfügung stellen müssen. Entsprechend dieser Vereinbarung fordern wir den Ausbau und die öffentlich-rechtliche Widmung der Fahrstraße. Aufgrund der bisher fehlenden Widmung der Straße und einer unzureichenden Beschilderung ist es für ortsfremde Personen und insbesondere für Rettungsdienste nicht möglich, unser Grundstück zu finden. Wir fordern Sie dringend auf, eine eindeutige, gut lesbare Beschilderung anzubringen.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt Der Weg hat bisher mit der bestehenden Breite zur Erschließung gereicht. Ein Ausbau des Grundstücks Flurstücks Nr. 1422 als Fahrstraße zur Erschließung von lediglich zwei Wohngrundstücken ist nicht erforderlich. Eine Verbreiterung aufgrund der sich heute tatsächlich darstellenden Grundstückssituation wäre nur mit massivem Eingriff in die angrenzenden Grundstücke möglich. Dies würde einen nicht verhältnismäßigen Eingriff darstellen. Insofern ist die Beanspruchung der Nachbargrundstücke für eine Verkehrsfläche nicht erforderlich. Im angrenzenden Bebauungsplan "Rebsteige, Banneggstraße, Tettninger Straße" Nr. 323, rechtsverbindlich seit dem 31.01.1998, in dessen Geltungsbereich die Gebäude Flst. Nr. 1425/3 und 1421/1 liegen, ist ein gegenseitiges Überfahrtsrecht vor den Garagen eingetragen. Im Bebauungsplan "Teilbereich 3 – Östliche Federburgstraße" wird ein Fahrrecht zugunsten der beiden Flurstücke aufgenommen. Die Anregungen bezüglich möglicher Veränderungen und Ergänzungen an der Beschilderung sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Hierfür ist das Ordnungsamt inhaltlich zuständig. Dieses wird über die Anregungen in Kenntnis gesetzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.	<p>Bürger 2 (2 Personen), Stellungnahme vom 28.10.2013:</p> <p>Die von Ihnen angestrebte Planung stellt einen massiven Eingriff und Abwertung unserer Immobilie [REDACTED] dar. Dies möchten wir Ihnen wie folgt darlegen:</p> <p>Es gibt innerhalb ihrer angestrebten Gesamtplanung kein weiteres Grundstück, dessen Fläche für die Tiefgaragenplanung des Nachbarn vorgesehen wurde (Federburgstraße 107, 109, 111). Diese Planung befremdet uns doch sehr. Der Gesamtfokus der Planungen scheint sehr an den Bedürfnissen der talseitigen Bebauung orientiert.</p> <p>Wie Sie - aus unserer Sicht stimmig - darstellen, erfordert die Situation unseres Grundstücks eine völlig andere baurechtliche Betrachtungsweise als alle anderen talseitig erschlossenen Grundstücke, da unser Gebäude von der Bergseite erschlossen ist. Obwohl unser Gebäude der baulich-architektonischen Situation entsprechend der Wendeplatte zuzuordnen ist, hat dieser Umstand bisher keinen Niederschlag innerhalb ihrer konkreten Ausführungen gefunden.</p> <p>So ist es für unsere Situation inhaltlich schwer nachvollziehbar, dass die Baulinie nach Westen hin nicht von Balkonen überbaut werden darf. Die Grenzabstände der Federburgstraße 123 nach Westen hin sind ausreichend groß und dürften das Erscheinungsbild niemals in dem Maße stören, wie das bei den straßenanliegenden Gebäuden der Fall ist.</p> <p>Unsere Eingangs- und Zugangsseite hingegen sollte sich architektonisch eindeutig an der Bebauung der Wendeplatte orientieren, der wir aber baurechtlich nicht zugeordnet sind. Es er-</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Die Tiefgaragenabgrenzung wird aus dem Plan herausgenommen.</p> <p>Die Anregung wird nachvollzogen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden neu formuliert. Die Einschränkung soll sich lediglich auf die Überschreitung des westlich der Bebauung gelegenen Pflanzstreifens an der Federburgstraße beziehen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>schließt sich uns aus der bisherigen Darstellung nicht, wo die Betrachtungsweise eines Einzelfensters des Gebiets WA 4 nun wirklich zum Tragen kommt. Außer eben darin, dass sie massive Nachteile und Einschränkungen zu beinhalten scheint. An dieser Stelle hätten wir noch Klärungsbedarf in den nun folgenden Punkten:</p> <p>Ein Ausbau unseres Daches wird von uns angestrebt. Die Realisierung sollte allerdings den betriebenen Aufwand rechtfertigen. Die Schaffung eines qualitativ hochwertigen Wohnraumes, im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung, erscheint städtebaulich sinnvoll. Dies benötigt eine zeitgemäße Belichtung innerhalb einer moderneren Dachform. Die benannten Maßgaben erlauben das nicht. So sind lediglich 40 % der Gesamtlänge für Gauben vorgesehen. Ebenso ist die Dachform auf Satteldach bzw. Walm-dach beschränkt. Auch die Beschränkung der Balkonlänge erscheint, wie oben ausgeführt auf unserer Westseite nicht zweckmäßig. Diese Fragestellungen wurden hingegen sehr ansprechend in den Gebäuden 125, 127 und insbesondere beim Gebäude 129 (Wendeplatte) gelöst. Sind derartige Lösungen innerhalb des Einzelfensters WA 4 noch möglich bei der bestehenden Planung?</p> <p>Das ausgebaute Obergeschoss sollte über einen separaten Eingang erschlossen werden können. Ist ein dafür notwendiger Treppenaufgang außerhalb des Baufensters möglich?</p> <p>Momentan ist eine Doppelgarage im Haus integriert. Eine Erweiterung des Hauses ist nur im Inneren möglich, da wir im Bebauungsplan auf den Bestand festgeschrieben wurden. Die</p>	<p>Die örtlichen Bauvorschriften zu Dachaufbauten und Balkonen werden überarbeitet. Auf Grund der Bedeutung der Gebäudekanten erscheint ein Aufweiten der Balkonlänge auf die gesamte Gebäudebreite städtebaulich weiterhin nicht erstrebenswert. Es wurden nun höhere, städtebaulich noch verträgliche Maße festgesetzt. Diese dienen der Beruhigung der Dachlandschaft, und der Gebäudeerscheinung. Sie lassen gleichzeitig eine zeitgemäße und angemessene Nutzung des Dachraums und des Gebäudes zu. Die Beschränkung der zulässigen Dachformen ist sinnvoll, da zu beiden Seiten geneigte Dächer sehr stark das städtebauliche Erscheinungsbild, damit wesentlich den vorherrschenden Charakter prägen und dies weiter sollen.</p> <p>Das Baufenster wird so vergrößert, dass an mehreren Stellen ein Treppenaufgang innerhalb des Baufensters möglich ist.</p> <p>Der Bau von Garagen wird durch den Bebauungsplan auf diesem Grundstück nicht beschränkt und kann auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Größe unseres Grundstückes lässt aber den Bau einer Garage bzw. Carport zu. In der von uns bewohnten Stichstraße wäre dies problemlos in der Nord-Ost-Ecke realisierbar, ohne das Gesamtbild zu beeinträchtigen. Wir ersuchen Sie, hierfür eine Möglichkeit einzuplanen.</p> <p>Können Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche angelegt werden?</p> <p>In Anbetracht der Komplexität drängt sich die Frage auf, ob es sinnvoller wäre, unser Grundstück aus diesem Bebauungsplan herauszunehmen, um es stimmiger in der Umgebungsbebauung einzufügen (s. Grundstücke Federburgstr. 125, 127 und 129). Wir bitten Sie, für die o. g. Fragestellungen Lösungen in den Bebauungsplan einzuarbeiten um eine unzweckmäßige Benachteiligung im Bereich WA 4 zu vermeiden.</p> <p>Stellungnahme vom 29.10.2013:</p> <p>Ergänzend zur o. g. Stellungnahme bringen wir Folgendes vor: Wie Sie in der Begründung zum Bebauungsplan auf S. 13 darlegen, ist unser Grundstück eher den Gebäuden Federburgstraße 125 und 129 zuzuordnen.</p> <p>Daher ist es unverständlich, weshalb unser Grundstück sich überhaupt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet und wir sehen insbesondere hinsichtlich der Dachform keinen Regelungsbedarf, da an der Wendeanlage vielfältige Dachformen bereits vorkommen.</p> <p>Die Begrenzung der Balkonlänge stützt sich auf die Ansicht der Gebäude von der Federburgstraße. Unser Grundstück ist von der</p>	<p>Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan gehörte das Grundstück bereits in den städtebaulichen Kontext. Da nun für den gesamten Bereich das Baurecht zeitgemäß ausgestaltet werden soll dient dieser Bereich weiter als Orientierung. Da der Grundsatz gilt, dass keine Restgrundstücke außerhalb von Bebauungsplänen liegen, bzw. für Einzelgrundstücke nicht Festsetzungen aus alten Plänen hinüber wirken sollen ist die Einbeziehung dieses Grundstücks und somit die Beibehaltung des räumlichen Umgriffs sinnvoll.</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften zu Dachaufbauten und Balkonen werden überarbeitet. Auf Grund der Bedeutung der Gebäudekanten erscheint ein Aufweiten der Balkonlänge auf die gesamte Gebäudebreite städtebaulich weiterhin nicht erstrebenswert. Es wurden nun höhere, städtebaulich noch verträgliche Maße festgesetzt. Diese dienen der Beruhigung der Dachlandschaft, und der Gebäudeerscheinung. Sie lassen gleichzeitig eine zeitgemäße und angemessene Nutzung des Dachraums und des Gebäudes zu. Die Beschränkung der zulässigen Dachformen ist sinnvoll, da zu beiden Seiten geneigte Dächer sehr stark das städtebauliche Erscheinungsbild, damit wesentlich den vorherrschenden Charakter</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.	<p>unteren Federburgstraße zurückgesetzt und ebenso wie Gebäude Nr. 125 nicht einsehbar. Die Begründung ist daher unverständlich und wir fordern daher ebenso wie unsere unmittelbaren Nachbarn die Möglichkeit, Balkone über die gesamte Gebäudelänge realisieren zu können.</p> <p>Bürger 3 (vertreten durch Rechtsanwalt), Stellungnahme vom 30.10.2013: Im Rahmen des öffentlichen Auslegungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfs "Teilbereich 3 – Östliche Federburgstraße" werden nachstehend form- und fristgerecht Einwendungen erhoben.</p> <p>1. Nachdem jahrzehntelang in der gesamten Federburgstraße weitgehend ohne bauplanungsrechtliche Grundlagen überdimensionierte Bauvorhaben im Wesentlichen zur Gewinnmaximierung zugelassen wurden, so dass erhebliche Bausünden zu verzeichnen sind, ist es erfreulich, dass nunmehr das Stadtplanungsamt der Stadt Ravensburg und auch nunmehr mit Unterstützung des Gemeinderates der Stadt Ravensburg den Versuch unternimmt, die letzten Reste der ursprünglichen Federburgstraße als besonderes Wohn- und Architekturgebiet zu erhalten. Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes "Teilbereich 3 - Östliche Federburgstraße" läuft jedoch die gute Absicht darauf hinaus, dass diejenigen, die mit Unterstützung der Stadt Ravensburg gegen den Charakter der Federburgstraße erhebliche Verdichtungen vorgenommen haben und damit auch die Verkehrssituation äußerst verschlechtert haben, letzt-</p>	<p>prägen und dies weiter sollen.</p> <p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Die Struktur des Bereichs ist sehr heterogen. Städtebauliches Ziel ist daher die Schaffung zeitgemäßen Baurechts, um das bestehende zu ersetzen. Für diesen Bereich soll verbindliches, gleichwertiges Baurecht geschaffen werden. Es soll dabei eine auf die jeweilige Grundstückssituation eingehende Entwicklungsmöglichkeit eröffnet werden. Jede Teilfläche soll nach heutigen und voraussichtlich auch künftigen Ansprüchen angemessen nutzbar sein. Das Baurecht wurde mit dieser Zielsetzung insbesondere bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung überarbeitet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>endlich die Gewinner sind, und diejenigen, die ihre Grundstücke entsprechend dem vormaligen Charakter der Federburgstraße bewahrt und gepflegt haben, planungsrechtlich auf der Verliererseite sein sollen.</p> <p>Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes "Teilbereich 3 - Östliche Federburgstraße" zeigt auf, dass für zirka 3 - 4 Grundstücke eine Art Alibifunktion zugemutet wird und damit minimale Grünzonen im Bereich der Federburgstraße festgesetzt werden sollen, die jedoch weder ökologisch noch klimatisch von Bedeutung sein können. Hierzu gehört auch das Grundstück [REDACTED] unseres Mandanten.</p> <p>2. Dieses Grundstück ist 1.082 qm groß und weist eine überbaute Fläche von 145,9 qm auf. Die Wohnfläche beträgt 206qm und die Nutzfläche 63qm. Das Gebäude wurde im Jahre 1935 [REDACTED] erbaut. Sein Sohn, [REDACTED], sanierte das Gebäude im Jahre 1965 und wohnte darin bis zu seinem Wohnungswechsel nach Tettnang. Unser Mandant erhielt das Gebäude im Rahmen einer einvernehmlichen gesellschaftlichen Auseinandersetzung und einer vorweg genommenen Erbfolge und sanierte es im Jahre 1984 von Grund auf. Unser Mandant als Ur-Ravensburger, der seine ganze Jugend- und Schulzeit und anschließend auch seine Berufstätigkeit in Ravensburg verbrachte, ist in Ravensburg fest verwurzelt und für ihn bedeutet das Gebäude [REDACTED] den Familienstammsitz [REDACTED]. Seine drei Kinder wohnen mit ihren Familien in Ravensburg und bewahren zusammen mit ihren Eltern einen</p>	<p>Die höchstzulässige Grundflächenzahl und die höchstzulässige Geschossflächenzahl wird entsprechend der anderen Bereiche angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>aktiven Familienbund. Unser Mandant ist aktives Mitglied der Rutenfestkommission und hat über zwei Jahrzehnte hinweg die großen Schülerdarbietungen in der Oberschwabenhalle organisiert und geleitet. Er war viele Jahre erfolgreicher Schulleiter der Neuwiesenschule und befindet sich nunmehr in Pension. Er ist Ehrenmitglied des TSB und auch heute noch Übungsleiter im Ehrenamt.</p> <p>Für unseren Mandanten ist es nicht denkbar, den Familiensitz seines Großvaters [REDACTED] aufzugeben, um das über 1.000qm große Grundstück gewinnbringend zu vermarkten. Jedoch beabsichtigt er unterhalb des bestandskräftigen Gebäudes ein Einfamilienhaus zu errichten. Damit soll einerseits für ihn und seine Frau [REDACTED] ein Alterssitz geschaffen werden, der ihm den Treppenaufgang mit ca. 70 Stufen zum bisherigen Gebäude [REDACTED] ersparen soll, auch wenn es jetzt noch erträglich ist, und andererseits die Möglichkeit bieten, dass in das bisherige Gebäude [REDACTED] eines der Kinder – wahrscheinlich die verheiratete Tochter - einziehen und gleichzeitig aber auch die Pflege der Eltern gewährleisten kann.</p> <p>Unser Mandant wäre auch für den Fall einer einvernehmlichen Regelung einverstanden, dass die bisher vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche für das bestandskräftige Gebäude [REDACTED] auf die tatsächliche Überbauung zurückgezogen wird, damit im westlichen Bereich ausreichende Baufläche für ein Einfamilienhaus vorgesehen werden könnte. Unter Berücksichtigung der Grundstücksgröße von 1.082qm</p>	<p>Aufgrund der besonderen Grundstückstiefe und der Entfernung des Bestandshauses von der Federburgstraße bietet sich hier die Möglichkeit das Baufenster so zu vergrößern, dass der Bau eines zweiten Hauses möglich ist. Das Baufenster wird entsprechend vergrößert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>wären die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl nur unwesentlich berührt.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei erwähnt, dass die Stadt Ravensburg - Bauverwaltungsamt - bei den Entwässerungsbeitragsbescheiden für den Teilbetrag für den biologischen Teil des Klärwerks vom 04.07.1974 - Nr. 14894 - bzw. vom 28.11.1979 - Nr. 25910 - von einer zulässigen Geschossfläche von 696 GFZ ausgegangen ist und dementsprechend der Entwässerungsbeitrag festgesetzt und auch erhoben wurde (vgl. Anlagen).</p> <p>3. Es wird beantragt, die vorgenannten Einwendungen bezüglich des Grundstücks [REDACTED] im Rahmen der nochmaligen Auslegung gemäß § 2 Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen und entsprechende Festsetzungen zu treffen. Die im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes "Teilbereich 3 - Östliche Federburgstraße" vorgesehene Baugrenze entlang der Federburgstraße wird voll akzeptiert und es ist für unseren Mandanten nachvollziehbar, dass die notwendigen Stellplätze für das Gesamtgrundstück [REDACTED] bei einem späteren Bau eines Einfamilienhauses in einer Tiefgarage Berücksichtigung finden müssen.</p> <p>4. Es wird gebeten, dass der Endunterzeichnende und unser Mandant im Rahmen der dortigen Prüfung der oben ausgeführten Einwendungen mit dem Leiter des Stadtplanungsamtes, Herrn Klink, und seinem Mitarbeiter, Herrn Storch, ein Gespräch führen können, um die Situation unseres Mandanten ausführlich erläutern zu können. Dabei gehe ich davon</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die nochmals vorgebrachten Punkte werden wie zuvor ausgeführt teilweise berücksichtigt. Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gewünschten Gespräche zwischen dem Stadtplanungsamt der Stadt Ravensburg und dem Eigentümer haben zwischenzeitlich stattgefunden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.	<p>aus, dass dieses Gespräch vor der endgültigen Festlegung durch das Stadtplanungsamt im Rahmen der dort geführten Transparenz und Aufgeschlossenheit für die Belange der Bürger rechtzeitig geführt wird.</p> <p>Bürger 4, Stellungnahme vom 29.10.2013: Hiermit möchte ich Einspruch einlegen gegen den derzeitig ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Teilbereich 3 - Östliche Federburgstraße. Als Eigentümer des Grundstückes [REDACTED] empfinde ich den Bebauungsplan als massiven Eingriff in meine Besitzverhältnisse und privaten Planungen. Dem Grundstück wird ein kleines Baufenster zugeordnet. Die in der Federburgstraße gegen Süden gelegerten Grundstücke verfügen über einen Baustreifen. Die Festsetzung der GRZ von 0,25 ist unverhältnismäßig im Vergleich mit dem Umfeld. Die Stadt ist doch bestrebt eine Nachverdichtung zu erreichen um Außenbereich zu schonen. Mit der EFH von 461,0 m ist kein behindertengerechtes, ebenerdiges vom Straßenniveau zugängliches Bauen möglich. Dieses Grundstück ist auch bei einer Teilung mit einem weiteren Haus bebaubar - es gibt ansehnliche Grundstücksgrößen. Die GFZ und die WH in der geplanten Festsetzung sind zu niedrig angesetzt. Das Grundstück 1445/1 ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Seit Bestehen des Pachtvertrages, der ungekündigt ist, wird diese Fläche von uns genutzt und gärtnerisch gepflegt. Dieser Zustand besteht auch im darüber liegenden Grundstück- private Nutzung, kein öffentlicher</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Das Baufenster wird vergrößert. Die höchstzulässige Grundflächenzahl und die höchstzulässige Geschossflächenzahl wird entsprechend der anderen Bereiche angepasst.</p> <p>Mit einem Sockelgeschoss für Stellplätze in einer Tiefgarage besteht die Möglichkeit einen behindertengerechten Zugang zu schaffen.</p> <p>Die Grundflächenzahl ist hier genau so hoch, wie bei den Nachbargrundstücken, die Wandhöhe wird entsprechend der angrenzenden Bereiche angepasst.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Weg. Die Grundidee einer Verbindung mittels Treppe von der Tettlinger Straße über die Federburgstraße in die Stauer Straße ist ja mit dem Verkauf des unteren talseitigen Streifens an Familie Lang aufgegeben worden. Meine Familie hat diesen Streifen seit Jahrzehnten gepachtet. Es wurden verschiedentliche Versuche unternommen den Streifen zu erwerben. Dem Besitzer von 1594/6 wurde sogar die Möglichkeit des Erwerbs in Aussicht gestellt.</p> <p>Bei der Erstellung der Bebauungspläne Teil I und II wurden mit den Grundbesitzern Gespräche geführt, dies ist bis jetzt bei Teil III noch nicht der Fall gewesen.</p>	<p>Die Stadt beabsichtigt derzeit nicht, das Wegegrundstück zu veräußern, auch wenn derzeit hier kein Weg ausgebaut werden soll. Mit der Festsetzung eines Fußweges wird die Möglichkeit einer Verbindung zwischen Stauerstraße und Federburgstraße festgehalten. Das Erfordernis für weitere Gespräche wird derzeit daher nicht gesehen.</p>
5.	<p>Bürger 5 (vertreten durch Rechtsanwalt), Stellungnahme vom 23.10.2013:</p> <p>Wir vertreten bekanntlich [REDACTED] im Bebauungsplanverfahren hinsichtlich des Bebauungsplanentwurfs Teilbereich 3 - Östliche Federburgstraße. Im Rahmen der Auslegung geben wir für unsere Mandantschaft folgende Stellungnahme/Anregungen ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nach der geplanten Festsetzung Ziff. 8.1 darf der 6 Meter tiefe Pflanzstreifen entlang der Federburgstraße nur in einer Breite von maximal 6,5 Meter unterbrochen werden. Das bedeutet, dass lediglich die Zufahrt zur Tiefgarage in diesem Pflanzstreifen angelegt werden kann. Für unsere Mandantschaft ist es unabdingbar, dass zumindest ein Teil dieses Pflanzstreifens auch außerhalb der Zufahrtsbreite als Stellplatz genutzt werden kann. Dies ist unabdingbar, da bei einem entsprechenden Objekt - wie auch in der Nachbarschaft- unbe- 	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen zu Pflanzstreifen entlang der Federburgstraße werden so überarbeitet, dass den aufgeführten Belangen besser Rechnung getragen wird. Die zulässige Unterbrechung wird von 6,50m je Grundstück auf 50% der Grundstücksbreite aufgeweitet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>dingt Besucherstellplätze vorhanden sein müssen. Besucherstellplätze können nicht in der ansonsten zu errichtenden Tiefgarage zur Verfügung gestellt werden. Wenn es die Stadt ernst meint mit der Bemühung, den ruhenden Verkehr möglichst auf die Baugrundstücke zu bringen, so muss es möglich sein, einen Teil des Pflanzstreifens auch für Besucherstellplätze zu verwenden. Dabei spricht nichts dagegen, dass diese Stellplätze rechtwinklig zur Zufahrt angelegt werden müssen mit der Folge, dass man nicht in Richtung Federburgstraße rückwärts ausparken muss. Ebenso wenig spricht gegen eine Auflage, solche Stellplätze zu begrünen und vor die Stellplätze einen etwa ein Meter breiten Pflanzstreifen zu setzen, der die Stellplätze dann gegen die Federburgstraße abgrenzt. Die Planungsabsicht der Stadt Ravensburg, eine Versiegelung der gesamten Grundstücksbreite zu vermeiden, wäre damit erreicht. Es wäre eine klare, mit entsprechender Bepflanzung versehene Abgrenzung zur Federburgstraße vorhanden und dahinter wären die unseres Erachtens unabdingbar erforderlichen Besucherstellplätze realisierbar.</p> <p>2. 1.3 und 1.5 (Dachaufbauten und Balkone)</p> <p>Die jetzt vorgesehene Einschränkung hinsichtlich der Länge von Dachaufbauten und Balkonen führt zu einer erheblichen Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten. Insbesondere im Dachbereich wird dadurch die nutzbare Fläche und die Belichtung der Räumlichkeiten in unzumutbarer Weise eingeschränkt. Unsere Mandanten regen daher an, die entsprechende Prozentzahl deutlich zu erhöhen, nämlich bei Bal-</p>	<p>Die örtlichen Bauvorschriften zu Dachaufbauten und Balkonen werden überarbeitet. Auf Grund der Bedeutung der Gebäudekanten erscheint ein Aufweiten der Balkonlänge auf die gesamte Gebäudebreite städtebaulich weiterhin nicht erstrebenswert. Es wurden nun höhere, städtebaulich noch verträgliche Maße festgesetzt. Diese dienen der Beruhigung der Dachlandschaft, und der Gebäudeerscheinung. Sie lassen gleichzeitig eine zeitgemäße</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>konen auf 80 % und bei Dachaufbauten auf 70 % der zugehörigen Trauflänge. Dies würde einerseits den städtebaulichen Interessen (Reduzierung gegenüber dem Bauvorbescheidsantrag) ebenso dienen wie zu einer Anpassung hinsichtlich der bereits existierenden Balkone und Dachaufbauten bei den umliegenden Gebäuden führen. Eine Reduzierung auf 50 % bzw. 40 % der zugehörigen Trauflänge ist u. E. unverhältnismäßig.</p>	<p>und angemessene Nutzung des Dachraums und des Gebäudes zu.</p>