Stadt Ravensburg

Sitzungsvorlage DS 2015/206

Stadtplanungsamt
Maria Jäger
(Stand: **17.06.2015**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Gemeinderat
öffentlich am 13.07.2015

Bebauungsplan "Teilbereich 4 – Stauferstraße, Urbanstraße"
- Erlass einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

1. Zur Sicherung der Planung des künftigen Bebauungsplanes "Teilbereich 4 – Stauferstraße, Urbanstraße" wird gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

2. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Technische Ausschuss hat am 06.12.2000 den Aufstellungsbeschluss für einen größeren Geltungsbereich beschlossen.
Das Gebiet wird in Teilbereichen überplant. Zuletzt wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Teilbereich 4 – Stauferstraße, Urbanstraße" durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Rapp im Rahmen seines Eilentscheidungsrechts nach § 43 Abs. 4 GemO am 03.09.2014 gefasst. Der Beschluss wurde am 24.09.2014 durch den Ausschuss für Umwelt und Technik bestätigt.

Dem Bauordnungsamt liegt eine Bauvoranfrage für ein Grundstück an der Urbanstraße vor, die den Bau eines Wohnhauses mit Flachdach vorsieht.
Die Bauvoranfrage wurde mit förmlichem Bescheid vom 15.09.2014 zurückgestellt.

2. Planungsziele

Dem Bebauungsplanverfahren liegen folgende geänderte Planungsziele zu Grunde:

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes
- Sicherung und Entwicklung von Grünstrukturen und Erhalt von wahrnehmbaren Vorgartenzonen
- Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen sowie Wand- und Gebäudehöhe
- Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften mit Regelungen zu Dachform, Stützmauern und Einfriedungen
- Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen

3. Anlass zum Erlass einer Veränderungssperre

Bauliche Vorhaben im Plangebiet sollen den Planungszielen nicht zuwiderlaufen. Im "Teilbereich 4 – Stauferstraße, Urbanstraße" soll vor dem Hintergrund des umfangreichen Planungsprozesses und aus städtebaulichen Gründen an den vorhandenen, den Straßenraum prägenden Dachformen festgehalten werden.

4. Erforderlichkeit einer Veränderungssperre

Zur Sicherung der in Punkt 2 genannten Planungsziele des Bebauungsplanverfahrens ist eine Veränderungssperre erforderlich.
Die vorliegende Bauvoranfrage wurde zurückgestellt. Die Zurückstellung läuft noch bis einschließlich 14.09.2015.

5. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes "Teilbereich 4 – Stauferstraße, Urbanstraße".
Im Einzelnen sind dies die Flurstücke 1437/1, 1438, 1440/3, 1444/2, 1445,

1445/2, 1448, 1449, 1450, 1586, 1587/1, 1596, 1597, 1599, 1600, 1601, 1601/1, 1601/2, 1601/3 sowie auf Teilen der Flurstücke 1445/1, 1581 und 1592 der Gemarkung Ravensburg, Flur Ravensburg.

Zur räumlichen Abgrenzung siehe Lageplan vom 17.06.2015 (Anlage 2).

Anlagen:

Anlage 1: Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan "Teilbereich 4 – Stauferstraße, Urbanstraße"
Anlage 2: Lageplan vom 17.06.2015, Maßstab 1:2.500