

**Sitzungsvorlage DS 2006/207**

Stadtplanungsamt  
Klaus Aisenbrey  
(Stand: 13.06.2006)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 621.41/145-E

**Ortschaftsrat Eschach**  
Vorberatung am 19.06.2006  
**Technischer Ausschuss**  
öffentlich am 21.06.2006

**Bebauungsplan "Weißenau östlich Ravensburger Straße"  
- Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der "Ortsbauplan Weißenau Aigen", Nr. E 11, genehmigt am 18.09.1958, wird geändert.
2. Für das Gebiet "Weißenau östlich Ravensburger Straße" ist entsprechend dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 22.05.2006 umgrenzten Bereich ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.
3. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke ist gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich zu unterrichten.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang und Planungsanlass**

Mit Schreiben vom März 2006 haben sich zahlreiche Eigentümer aus dem Gebiet des Ortsbauplanes Weißenau Aigen an die Verwaltung gewandt, mit der Bitte, mittels eines verbindlichen Bebauungsplanes die künftige Entwicklung zu steuern.

Nach Recherchen der Verwaltung stellt sich die rechtliche Situation so dar, dass zwar der "Ortsbauplan Weißenau Aigen" aus dem Jahr 1958 Rechtskraft hat, die für diesen Ortsbauplan maßgeblichen Textlichen Festsetzungen jedoch keine Rechtskraft besitzen, weil eine öffentliche Bekanntmachung nicht nachgewiesen werden kann.

Gemeinsam mit der Ortsverwaltung Eschach, dem Bauordnungsamt und dem Stadtplanungsamt wurden bei einer Begehung künftige Entwicklungsziele erörtert.

### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für die Bebauungsplanaufstellung ist im Lageplan – Plan für Aufstellungsbeschluss – vom 22.05.2006 dargestellt.

### **3. Planungsziele**

Nach der BauGB-Novelle 2004 besteht die Möglichkeit in Gebieten nach § 34 BauGB das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anzuwenden, wenn der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Diese Zielsetzung wird der Planung zu Grunde gelegt.

Mit dem Bebauungsplan sollen folgende Planungsziele erreicht werden:

- Festsetzung eines Allgemeine Wohngebietes (WA)
- Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen als Baustreifen
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächenzahl (GRZ), Gebäudehöhe (GH), Dachneigung (DN)
- Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
- Sicherung einer begrünten Vorgartenzone von mindestens 50 % ohne Stellplätze entlang der Straßenräume
- Ausschluss von Tiefgaragen – außer entlang Weingartshofer Straße und Ravensburger Straße
- Festsetzung von Pflanzgeboten in den Gartenbereichen
- Festsetzungen zum passiven Schallschutz, soweit erforderlich

**Anlagen:**

- Anlage 1: Lageplan als Plan für Aufstellungsbeschluss vom 22.05.2006,  
M 1:2500
- Anlage 2: Ortsbauplan Weißenau Aigen vom 31.01.1958, M 1:2500
- Anlage 3: Orthobild, M 1:2500
- Anlage 4: Flächennutzungsplanausschnitt, M 1:5000

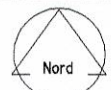
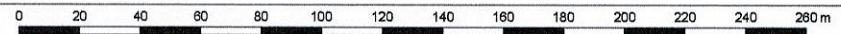




**Bebauungsplan  
"Weissenau östlich Ravensburger Straße"**

◆ Baulinienplan, 22.05.2006

Bearbeiter:



M 1:2500

Stadt  
**Ravensburg**

- Stadtplanungsamt -

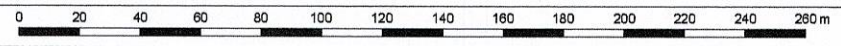


WEISSENAU

**Bebauungsplan  
"Weissenau östlich Ravensburger Straße"**

◆ Orthobild, vom 22.05.2006

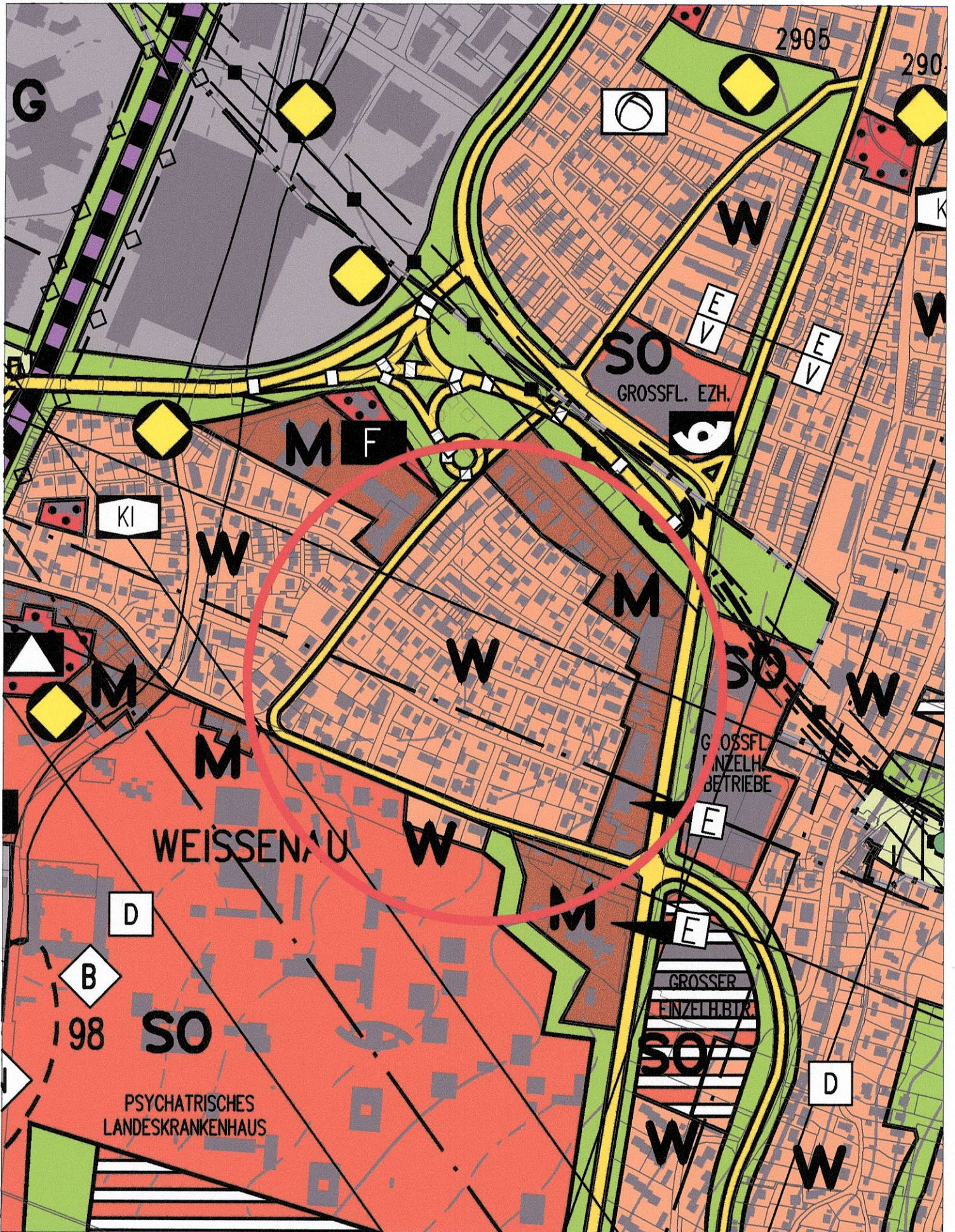
Bearbeiter: \_\_\_\_\_



M 1:2500

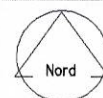
Ravensburg <sup>Stadt</sup>

- Stadtplanungsamt -



**Bebauungsplan**  
 "Weissenau östlich Ravensburger Straße"

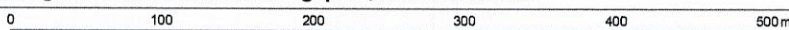
◆ Auszug aus dem Flächennutzungsplan, vom 22.05.2006



Stadt  
**Ravensburg**

- Stadtplanungsamt -

Bearbeiter:



M 1:5000