



- Stadt Aulendorf**  
Landkreis Ravensburg
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten"**  
M = 1 : 500
- RECHTSGRUNDLAGEN
    - Baugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1920)
    - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
    - Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357)
    - Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. S.58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011, (BGBl. S.1939)
    - Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.81), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.11.2010 (GBl. S.795)
  - PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
    - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, §§ 1 und 10 BauNVO)
    - Sondergebiet Ferienhaus- und Freizeitanlage (§ 10 BauNVO)
    - Das Sondergebiet "Ferienhaus- und Freizeitanlage Tiergarten" dient der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage mit Ferienwohnungen und Ferienzimmern mit zugehörigen Anlagen wie Spielplätzen, Tennis- und -sporthallen, Freib- und Gartenschwimmbecken sowie angrenzender Gastronomie, eines Kindertages und Wohnnutzung für die Familie des Betreibers. Die jeweilige Nutzungsdauer ist gemäß den Angaben im Plan festzusetzen.
    - Im Sondergebiet sind maximal zulässig:
      - Ferienwohnungen
      - Ferienzimmer
      - Ferienwohnungen
      - Kindertages
      - Gastwirtschaft (Gebäude ① und ②)
      - 1 gewerbliche Ladung für Güterabgabe bis zur Beendigung dieser Nutzung ist nur noch eine Nutzung im Rahmen des mit Bezug zur Typik der Ferienhaus- und Freizeitanlage zugelassen (§ 9 Abs.2 BauGB)
      - Vorkasse für Eigentum des Betreibers
    - Nach der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Ziff.1 BauGB, §§ 16-17a BauNVO)
    - Überbauten Grundstücke  
Der in Bauteil eingetragene Wert stellt die jeweils maximal überbauten Grundstücksfläche innerhalb des Baufeldes für bauliche Anlagen dar.  
Gesamt ist das Plangebiet dürfen maximal 3.850 m² mit Gebäuden überbaut werden.  
Außenab der Baufelder dürfen über die im Plan mit "ST" dargestellten Stellplätze maximal 25 weitere Stellplätze bzw. maximal 315 m² weitere Stellfläche verlagert werden.
    - Höhe baulicher Anlagen  
maximal Gebäudehöhe ab EFH sowie für bauliche Anlagen für die Gebäude ①, ② und ③: 6,0 m  
für die Gebäude ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑬, ⑭, ⑮, ⑯, ⑰, ⑱, ⑲, ⑳, ㉑, ㉒, ㉓, ㉔, ㉕, ㉖, ㉗, ㉘, ㉙, ㉚, ㉛, ㉜, ㉝, ㉞, ㉟, ㊱, ㊲, ㊳, ㊴, ㊵, ㊶, ㊷, ㊸, ㊹, ㊺, ㊻, ㊼, ㊽, ㊾, ㊿, 12,0 m  
Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut gemessen.
    - Überbauten Grundstücke (§ 9 Abs.1 Ziff.1 BauGB, §§ 23 BauNVO)
      - Baugrenze
    - Umsetzung in Bauabschnitten (§ 9 Abs. 2 BauGB)  
Die Umsetzung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nur in den drei dargestellten Bauabschnitten in der Reihenfolge 1, 2, 3 nach- und/oder zeitlich, Herab darf mit dem nächsten Bauabschnitt begonnen werden, wenn mindestens 50% des jeweiligen Bauabschnitts umgesetzt sind und gleichzeitig der Bedarf für einen weiteren Bauabschnitt nachgewiesen ist.  
Die Bebauung der Bauabschnitte darf jeweils nur von der bestehenden Bebauung nach außen erfolgen. Hierzu werden folgende Reihenfolgen (Gebäudegruppen) der Bebauungsverläufe festgesetzt:  
Bauabschnitt 1: 1-15, 16-18, 19-21, 22-24, 25-27, 28-30, 31-33, 34-36, 37-39, 40-42, 43-45, 46-48, 49-51, 52-54, 55-57, 58-60, 61-63, 64-66, 67-69, 70-72, 73-75, 76-78, 79-81, 82-84, 85-87, 88-90, 91-93, 94-96, 97-99, 100-102, 103-105, 106-108, 109-111, 112-114, 115-117, 118-120, 121-123, 124-126, 127-129, 130-132, 133-135, 136-138, 139-141, 142-144, 145-147, 148-150, 151-153, 154-156, 157-159, 160-162, 163-165, 166-168, 169-171, 172-174, 175-177, 178-180, 181-183, 184-186, 187-189, 190-192, 193-195, 196-198, 199-201, 202-204, 205-207, 208-210, 211-213, 214-216, 217-219, 220-222, 223-225, 226-228, 229-231, 232-234, 235-237, 238-240, 241-243, 244-246, 247-249, 250-252, 253-255, 256-258, 259-261, 262-264, 265-267, 268-270, 271-273, 274-276, 277-279, 280-282, 283-285, 286-288, 289-291, 292-294, 295-297, 298-300, 301-303, 304-306, 307-309, 310-312, 313-315, 316-318, 319-321, 322-324, 325-327, 328-330, 331-333, 334-336, 337-339, 340-342, 343-345, 346-348, 349-351, 352-354, 355-357, 358-360, 361-363, 364-366, 367-369, 370-372, 373-375, 376-378, 379-381, 382-384, 385-387, 388-390, 391-393, 394-396, 397-399, 400-402, 403-405, 406-408, 409-411, 412-414, 415-417, 418-420, 421-423, 424-426, 427-429, 430-432, 433-435, 436-438, 439-441, 442-444, 445-447, 448-450, 451-453, 454-456, 457-459, 460-462, 463-465, 466-468, 469-471, 472-474, 475-477, 478-480, 481-483, 484-486, 487-489, 490-492, 493-495, 496-498, 499-501, 502-504, 505-507, 508-510, 511-513, 514-516, 517-519, 520-522, 523-525, 526-528, 529-531, 532-534, 535-537, 538-540, 541-543, 544-546, 547-549, 550-552, 553-555, 556-558, 559-561, 562-564, 565-567, 568-570, 571-573, 574-576, 577-579, 580-582, 583-585, 586-588, 589-591, 592-594, 595-597, 598-600, 601-603, 604-606, 607-609, 610-612, 613-615, 616-618, 619-621, 622-624, 625-627, 628-630, 631-633, 634-636, 637-639, 640-642, 643-645, 646-648, 649-651, 652-654, 655-657, 658-660, 661-663, 664-666, 667-669, 670-672, 673-675, 676-678, 679-681, 682-684, 685-687, 688-690, 691-693, 694-696, 697-699, 700-702, 703-705, 706-708, 709-711, 712-714, 715-717, 718-720, 721-723, 724-726, 727-729, 730-732, 733-735, 736-738, 739-741, 742-744, 745-747, 748-750, 751-753, 754-756, 757-759, 760-762, 763-765, 766-768, 769-771, 772-774, 775-777, 778-780, 781-783, 784-786, 787-789, 790-792, 793-795, 796-798, 799-801, 802-804, 805-807, 808-810, 811-813, 814-816, 817-819, 820-822, 823-825, 826-828, 829-831, 832-834, 835-837, 838-840, 841-843, 844-846, 847-849, 850-852, 853-855, 856-858, 859-861, 862-864, 865-867, 868-870, 871-873, 874-876, 877-879, 880-882, 883-885, 886-888, 889-891, 892-894, 895-897, 898-900, 901-903, 904-906, 907-909, 910-912, 913-915, 916-918, 919-921, 922-924, 925-927, 928-930, 931-933, 934-936, 937-939, 940-942, 943-945, 946-948, 949-951, 952-954, 955-957, 958-960, 961-963, 964-966, 967-969, 970-972, 973-975, 976-978, 979-981, 982-984, 985-987, 988-990, 991-993, 994-996, 997-999, 1000-1002, 1003-1005, 1006-1008, 1009-1011, 1012-1014, 1015-1017, 1018-1020, 1021-1023, 1024-1026, 1027-1029, 1030-1032, 1033-1035, 1036-1038, 1039-1041, 1042-1044, 1045-1047, 1048-1050, 1051-1053, 1054-1056, 1057-1059, 1060-1062, 1063-1065, 1066-1068, 1069-1071, 1072-1074, 1075-1077, 1078-1080, 1081-1083, 1084-1086, 1087-1089, 1090-1092, 1093-1095, 1096-1098, 1099-1101, 1102-1104, 1105-1107, 1108-1110, 1111-1113, 1114-1116, 1117-1119, 1120-1122, 1123-1125, 1126-1128, 1129-1131, 1132-1134, 1135-1137, 1138-1140, 1141-1143, 1144-1146, 1147-1149, 1150-1152, 1153-1155, 1156-1158, 1159-1161, 1162-1164, 1165-1167, 1168-1170, 1171-1173, 1174-1176, 1177-1179, 1180-1182, 1183-1185, 1186-1188, 1189-1191, 1192-1194, 1195-1197, 1198-1200, 1201-1203, 1204-1206, 1207-1209, 1210-1212, 1213-1215, 1216-1218, 1219-1221, 1222-1224, 1225-1227, 1228-1230, 1231-1233, 1234-1236, 1237-1239, 1240-1242, 1243-1245, 1246-1248, 1249-1251, 1252-1254, 1255-1257, 1258-1260, 1261-1263, 1264-1266, 1267-1269, 1270-1272, 1273-1275, 1276-1278, 1279-1281, 1282-1284, 1285-1287, 1288-1290, 1291-1293, 1294-1296, 1297-1299, 1300-1302, 1303-1305, 1306-1308, 1309-1311, 1312-1314, 1315-1317, 1318-1320, 1321-1323, 1324-1326, 1327-1329, 1330-1332, 1333-1335, 1336-1338, 1339-1341, 1342-1344, 1345-1347, 1348-1350, 1351-1353, 1354-1356, 1357-1359, 1360-1362, 1363-1365, 1366-1368, 1369-1371, 1372-1374, 1375-1377, 1378-1380, 1381-1383, 1384-1386, 1387-1389, 1390-1392, 1393-1395, 1396-1398, 1399-1401, 1402-1404, 1405-1407, 1408-1410, 1411-1413, 1414-1416, 1417-1419, 1420-1422, 1423-1425, 1426-1428, 1429-1431, 1432-1434, 1435-1437, 1438-1440, 1441-1443, 1444-1446, 1447-1449, 1450-1452, 1453-1455, 1456-1458, 1459-1461, 1462-1464, 1465-1467, 1468-1470, 1471-1473, 1474-1476, 1477-1479, 1480-1482, 1483-1485, 1486-1488, 1489-1491, 1492-1494, 1495-1497, 1498-1500, 1501-1503, 1504-1506, 1507-1509, 1510-1512, 1513-1515, 1516-1518, 1519-1521, 1522-1524, 1525-1527, 1528-1530, 1531-1533, 1534-1536, 1537-1539, 1540-1542, 1543-1545, 1546-1548, 1549-1551, 1552-1554, 1555-1557, 1558-1560, 1561-1563, 1564-1566, 1567-1569, 1570-1572, 1573-1575, 1576-1578, 1579-1581, 1582-1584, 1585-1587, 1588-1590, 1591-1593, 1594-1596, 1597-1599, 1600-1602, 1603-1605, 1606-1608, 1609-1611, 1612-1614, 1615-1617, 1618-1620, 1621-1623, 1624-1626, 1627-1629, 1630-1632, 1633-1635, 1636-1638, 1639-1641, 1642-1644, 1645-1647, 1648-1650, 1651-1653, 1654-1656, 1657-1659, 1660-1662, 1663-1665, 1666-1668, 1669-1671, 1672-1674, 1675-1677, 1678-1680, 1681-1683, 1684-1686, 1687-1689, 1690-1692, 1693-1695, 1696-1698, 1699-1701, 1702-1704, 1705-1707, 1708-1710, 1711-1713, 1714-1716, 1717-1719, 1720-1722, 1723-1725, 1726-1728, 1729-1731, 1732-1734, 1735-1737, 1738-1740, 1741-1743, 1744-1746, 1747-1749, 1750-1752, 1753-1755, 1756-1758, 1759-1761, 1762-1764, 1765-1767, 1768-1770, 1771-1773, 1774-1776, 1777-1779, 1780-1782, 1783-1785, 1786-1788, 1789-1791, 1792-1794, 1795-1797, 1798-1800, 1801-1803, 1804-1806, 1807-1809, 1810-1812, 1813-1815, 1816-1818, 1819-1821, 1822-1824, 1825-1827, 1828-1830, 1831-1833, 1834-1836, 1837-1839, 1840-1842, 1843-1845, 1846-1848, 1849-1851, 1852-1854, 1855-1857, 1858-1860, 1861-1863, 1864-1866, 1867-1869, 1870-1872, 1873-1875, 1876-1878, 1879-1881, 1882-1884, 1885-1887, 1888-1890, 1891-1893, 1894-1896, 1897-1899, 1900-1902, 1903-1905, 1906-1908, 1909-1911, 1912-1914, 1915-1917, 1918-1920, 1921-1923, 1924-1926, 1927-1929, 1930-1932, 1933-1935, 1936-1938, 1939-1941, 1942-1944, 1945-1947, 1948-1950, 1951-1953, 1954-1956, 1957-1959, 1960-1962, 1963-1965, 1966-1968, 1969-1971, 1972-1974, 1975-1977, 1978-1980, 1981-1983, 1984-1986, 1987-1989, 1990-1992, 1993-1995, 1996-1998, 1999-2001, 2002-2004, 2005-2007, 2008-2010, 2011-2013, 2014-2016, 2017-2019, 2020-2022, 2023-2025, 2026-2028, 2029-2031, 2032-2034, 2035-2037, 2038-2040, 2041-2043, 2044-2046, 2047-2049, 2050-2052, 2053-2055, 2056-2058, 2059-2061, 2062-2064, 2065-2067, 2068-2070, 2071-2073, 2074-2076, 2077-2079, 2080-2082, 2083-2085, 2086-2088, 2089-2091, 2092-2094, 2095-2097, 2098-2100, 2101-2103, 2104-2106, 2107-2109, 2110-2112, 2113-2115, 2116-2118, 2119-2121, 2122-2124, 2125-2127, 2128-2130, 2131-2133, 2134-2136, 2137-2139, 2140-2142, 2143-2145, 2146-2148, 2149-2151, 2152-2154, 2155-2157, 2158-2160, 2161-2163, 2164-2166, 2167-2169, 2170-2172, 2173-2175, 2176-2178, 2179-2181, 2182-2184, 2185-2187, 2188-2190, 2191-2193, 2194-2196, 2197-2199, 2200-2202, 2203-2205, 2206-2208, 2209-2211, 2212-2214, 2215-2217, 2218-2220, 2221-2223, 2224-2226, 2227-2229, 2230-2232, 2233-2235, 2236-2238, 2239-2241, 2242-2244, 2245-2247, 2248-2250, 2251-2253, 2254-2256, 2257-2259, 2260-2262, 2263-2265, 2266-2268, 2269-2271, 2272-2274, 2275-2277, 2278-2280, 2281-2283, 2284-2286, 2287-2289, 2290-2292, 2293-2295, 2296-2298, 2299-2301, 2302-2304, 2305-2307, 2308-2310, 2311-2313, 2314-2316, 2317-2319, 2320-2322, 2323-2325, 2326-2328, 2329-2331, 2332-2334, 2335-2337, 2338-2340, 2341-2343, 2344-2346, 2347-2349, 2350-2352, 2353-2355, 2356-2358, 2359-2361, 2362-2364, 2365-2367, 2368-2370, 2371-2373, 2374-2376, 2377-2379, 2380-2382, 2383-2385, 2386-2388, 2389-2391, 2392-2394, 2395-2397, 2398-2400, 2401-2403, 2404-2406, 2407-2409, 2410-2412, 2413-2415, 2416-2418, 2419-2421, 2422-2424, 2425-2427, 2428-2430, 2431-2433, 2434-2436, 2437-2439, 2440-2442, 2443-2445, 2446-2448, 2449-2451, 2452-2454, 2455-2457, 2458-2460, 2461-2463, 2464-2466, 2467-2469, 2470-2472, 2473-2475, 2476-2478, 2479-2481, 2482-2484, 2485-2487, 2488-2490, 2491-2493, 2494-2496, 2497-2499, 2500-2502, 2503-2505, 2506-2508, 2509-2511, 2512-2514, 2515-2517, 2518-2520, 2521-2523, 2524-2526, 2527-2529, 2530-2532, 2533-2535, 2536-2538, 2539-2541, 2542-2544, 2545-2547, 2548-2550, 2551-2553, 2554-2556, 2557-2559, 2560-2562, 2563-2565, 2566-2568, 2569-2571, 2572-2574, 2575-2577, 2578-2580, 2581-2583, 2584-2586, 2587-2589, 2590-2592, 2593-2595, 2596-2598, 2599-2601, 2602-2604, 2605-2607, 2608-2610, 2611-2613, 2614-2616, 2617-2619, 2620-2622, 2623-2625, 2626-2628, 2629-2631, 2632-2634, 2635-2637, 2638-2640, 2641-2643, 2644-2646, 2647-2649, 2650-2652, 2653-2655, 2656-2658, 2659-2661, 2662-2664, 2665-2667, 2668-2670, 2671-2673, 2674-2676, 2677-2679, 2680-2682, 2683-2685, 2686-2688, 2689-2691, 2692-2694, 2695-2697, 2698-2700, 2701-2703, 2704-2706, 2707-2709, 2710-2712, 2713-2715, 2716-2718, 2719-2721, 2722-2724, 2725-2727, 2728-2730, 2731-2733, 2734-2736, 2737-2739, 2740-2742, 2743-2745, 2746-2748, 2749-2751, 2752-2754, 2755-2757, 2758-2760, 2761-2763, 2764-2766, 2767-2769, 2770-2772, 2773-2775, 2776-2778, 2779-2781, 2782-2784, 2785-2787, 2788-2790, 2791-2793, 2794-2796, 2797-2799, 2800-2802, 2803-2805, 2806-2808, 2809-2811, 2812-2814, 2815-2817, 2818-2820, 2821-2823, 2824-2826, 2827-2829, 2830-2832, 2833-2835, 2836-2838, 2839-2841, 2842-2844, 2845-2847, 2848-2850, 2851-2853, 2854-2856, 2857-2859, 2860-2862, 2863-2865, 2866-2868, 2869-2871, 2872-2874, 2875-2877, 2878-2880, 2881-2883, 2884-2886, 2887-2889, 2890-2892, 2893-2895, 2896-2898, 2899-2901, 2902-2904, 2905-2907, 2908-2910, 2911-2913, 2914-2916, 2917-2919, 2920-2922, 2923-2925, 2926-2928, 2929-2931, 2932-2934, 2935-2937, 2938-2940, 2941-2943, 2944-2946, 2947-2949, 2950-2952, 2953-2955, 2956-2958, 2959-2961, 2962-2964, 2965-2967, 2968-2970, 2971-2973, 2974-2976, 2977-2979, 2980-2982, 2983-2985, 2986-2988, 2989-2991, 2992-2994, 2995-2997, 2998-3000, 3001-3003, 3004-3006, 3007-3009, 3010-3012, 3013-3015, 3016-3018, 3019-3021, 3022-3024, 3025-3027, 3028-3030, 3031-3033, 3034-3036, 3037-3039, 3040-3042, 3043-3045, 3046-3048, 3049-3051, 3052-3054, 3055-3057, 3058-3060, 3061-3063, 3064-3066, 3067-3069, 3070-3072, 3073-3075, 3076-3078, 3079-3081, 3082-3084, 3085-3087, 3088-3090, 3091-3093, 3094-3096, 3097-3099, 3100-3102, 3103-3105, 3106-3108, 3109-3111, 3112-3114, 3115-3117, 3118-3120, 3121-3123, 3124-3126, 3127-3129, 3130-3132, 3133-3135, 3136-3138, 3139-3141, 3142-3144, 3145-3147, 3148-3150, 3151-3153, 3154-3156, 3157-3159, 3160-3162, 3163-3165, 3166-3168, 3169-3171, 3172-3174, 3175-3177,