

ÜBERSICHTSPLAN
BEBAUUNGSPLAN
AMANNSWIESE



FREIER ARCHITEKT ING
OTTO SCHMELBITZ
1994 M...
TELEFON ...

1:2500

Röcken

Obere

Fuchsbühl

Robstall

Maribrunn 7 3 1975

Gemeinde Eriskirch
Landkreis Bodenseekreis

Satzung

über den Bebauungsplan Ammannswiese

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20. 6. 1972 (Ges.Bl. S. 351) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 10. September 1975 den Bebauungsplan für das Gebiet "Ammannswiese" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Begründung
- 3) Plan (mit Bebauungsvorschriften)

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eriskirch, den 10. September 1975
(Ort, Datum)



[Handwritten signature]
Bürgermeister
(Schmid)

Der obengenannte Bebauungsplan wurde am
vom in
genehmigt.
Genehmigung und Auslegung wurden am
bzw. in der Zeit von bis
durch öffentlich bekanntgemacht¹⁾.
Der Bebauungsplan ist damit am
in Kraft getreten²⁾.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift)

¹⁾ Für die Bekanntmachung gilt § 12 BBauG. Im übrigen ist die örtliche Bekanntmachungs-Satzung sinngemäß anzuwenden.

²⁾ Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG), also mit dem Tag seiner Veröffentlichung im amtlichen Verkündungsblatt bzw. bei Bekanntmachung durch Aushang mit dem Tag nach Ablauf der Aushängefrist.

0. Vorbemerkungen:

- 0.1 Der Bebauungsplan besteht aus einem Lageplan M 1:500 und einem Übersichtsplan M 1:2500, einer Zeichenerklärung, schriftlichen Festsetzungen und einer Begründung.
- 0.2 Der Bebauungsplan enthält auch örtliche Bauvorschriften, gemäß § 111 LBO in der Fassung des Gesetzes vom 11. April 1972.
- 0.3 Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung vom 26. 11./ 20. 12. 1968 zugrunde.

Schriftliche Festsetzung:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 BBauG + BauNVO)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung: Siehe Festsetzung im Lageplan.
 - 1.2.1 Zahl der Vollgeschosse siehe Einzeichnungen im Plan.
 - 1.2.2 Geschoßflächenzahl max. 0,8 - Grundflächenzahl max. 0,4
bzw. 0,7
 - 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Buchstabe b BBauG):
Parallel zu den im Plan eingezeichneten Baugrenzen.
 - 1.4 Bauweise: Offen
 - 1.5 Überbaubare Grundstücksflächen:
Überschreiten der Baugrenze ist nach § 23 Abs. No. 2, Satz 2, BauNVO für folgende Bauteile zugelassen:
Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Freitreppe, freistehende Sonnenschutzeinrichtungen.
 - 1.6 Für Gebäude 1-15 sind Balkone und Dachausschnitte im Dachgeschoß nicht zulässig. Max. Größe der Balkone siehe Eintragungen im Bebauungsplan.
 - 1.7 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) siehe Einzeichnungen im Plan.
Die öffentlichen Parkplätze an der Wendeplatte, entlang des Grundstückes No. 12, werden im Falle einer Straßenverlängerung in Richtung Westen auf die Wendeplatte im Anschluß an die Stellplätze verlegt.
 - 1.8 Nebenanlagen sind nicht zugelassen.
 - 1.9 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
Die Grundstücke sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen. Ein entsprechender Bepflanzungsplan ist mit dem Baugesuch der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 11 Abs. 1 No. 1 LBO)

2.1.1 Für sämtliche Wohngebäude:

Satteldach, Dachneigung 33°, Dachdeckung engobierte Ziegel, Gebäude 1-15 kein Kniestock, Gebäude 16-21 max. 40 cm Kniestock zulässig.

2.2 Sockelhöhe der Wohngebäude und Garagen (§ 111 Abs. 1 No. 1 LBO):
Wird von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt; sie ist so niedrig wie möglich festzusetzen.

2.3 Garagen (§ 111 Abs. 1 No. 1 LBO) Gebäudeform:

Rechteck, Flachdach mit einheitlichem Gesims bei einer Hausgruppe bzw. bei zusammengebauten Garagen.

2.3.1 Elektrische Versorgungsleitungen sind zu verkabeln.
(§ 111 Abs. 1 No. 1 LBO)

2.4 Einfriedungen (§ 111 Abs. 1 No. 1 LBO)

2.4.1 An der öffentlichen Straße Eichenweg.
Zum Eichenweg nur Rasen und Sträucher.

2.4.2 An den gemeinsamen Grenzen grauer oder grüner Maschendraht (höchstens 80 cm hoch). Holz- oder Beton-Sichtschutz bis zu 2,00 m Höhe und max. 3,00 m Länge ab Hausgrund auf der Gartenseite, zur L 334 grauer oder grüner Maschendraht, h = 80 cm, ohne Hecke.

2.4.3 Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 70 cm ab Fahrbahnoberkante auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art freizuhalten.

3. Verkehrerschließung:

3.1 Das Planungsgebiet erstreckt sich auf die Flurstücke 1281, 1282, 1283 im Bereich des Eichenweges.

3.2 Die Zufahrt zu den Gebäuden 1-15 + 16/18 erfolgt über die Ziegelhausstraße in den bestehenden Eichenweg, der auf 6,00 m verbreitert und mit Gehweg und einer Wendeplatte versehen wird. Die Gebäude 17/19/20 + 21 werden verkehrstechnisch von der L 334 erschlossen.

3.3 Durch das Planungsgebiet führt ein öffentlicher Fußweg (siehe Planeinzeichnung).

3.4 Bauform

Zweigeschossige Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser mit 33° Dachneigung. Gebäude 1-15 ohne Kniestock, Gebäude 16-21 max. 40 cm Kniestock.

Gefertigt:

Mariabrunn, den 7. 3. 1975

Der Architekt:

FREIER ARCHITEKT ING
OTTO SCHEIBITZ
7991 MARIABRUNN
TELEFON (07541) 92206 94431