

Ergänzungssatzung „Ziegelhausstraße“

Begründung

Eine der Umgebung entsprechende bauliche Entwicklung nördlich der Ziegelhausstraße bewirkt mit dem Lückenschluss zugleich eine adäquate Entwicklung der Freifläche südlich der Ziegelhausstraße. Es wird somit Wohnraum geschaffen, der sich homogen in bestehende Strukturen einfügt, und zugleich die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Mariabrunn deutlich markiert. Das unterirdische Regenüberlaufbecken südwestlich der Ziegelhausstraße lässt die Anlegung von wassergebundenen Bedarfsstellplätzen für den in unmittelbarer Nähe befindlichen Friedhof zu.

Bestehende Obstsonderkulturen werden reduziert. Ein Pflanzsaum wird die zur freien Landschaft stehenden Gebäudeseiten einbinden und sich über die öffentlichen wassergebundenen Stellplatzflächen breiter ausdehnen. Durch die vorgegebenen Bauquartiere verbleiben ausreichende Grünflächen, die zusammen mit den festgesetzten Pflanzflächen einen akzeptablen Ausgleich für in Anspruch zu nehmende bebaute Flächen zulassen. Dadurch wird dem Eingriffs- und Ausgleichserfordernis Rechnung getragen.

Aufgrund § 34 Abs.4, Ziff. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 27.08.97 hat der Gemeinderat der Gemeinde Eriskirch gemäß § 10 BauGB am 19.07.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung der Grenzen nach § 34 Abs.4 BauGB

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Mariabrunn im Bereich der Ziegelhausstraße, werden gemäß § 34 Abs.4, Ziff. 3 festgelegt.

Die Grenzen sind in dem dieser Satzung beigelegten Plan vom 19.07.2000 dargestellt. Sie betreffen die Flst.Nr. 1284/1, 1285, 1277, 1295, und 1286.

§ 2

Baurechtliche Vorschriften

Gemäß § 34, Abs. 4, Satz 3 und § 74 LBO werden folgende Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB getroffen:

Geltungsbereich

Geschoßzahl

Bauquartiersgrenze

Wandhöhe und Firsthöhe

Satteldach für Wohngebäude

Standort und begrüntes Flachdach für Carport und Garagen

Standort für Stellplätze mit wassergebundenen Belägen

Sichtwinkel

Pflanzgebot für heimische Bäume und Sträucher § 9 Nr.25 a

Leitungsrecht und Überbauverbot § 9 Abs.10 und 13

Die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden sind zu berücksichtigen. (§ 4 Bodenschutzgesetz, §§ 1, 202 BauGB, §§ 1, 2, NaturG).

Hinweis:

Im nördlichen Anschluß des Satzungsgebietes sieht das Entwicklungskonzept der Gemeinde langfristig eine weitere Bebauung vor. Es ist deshalb die für eine künftige Erschließung notwendige öffentliche Verkehrs- und Verkehrsgrünfläche mit Sichtwinkel freigehalten und im Plan gestrichelt dargestellt.

Hinweis der EnBW: auf den privaten Grundstücksflächen in einem Streifen von 1,00 m sind Anlagen für die Stromversorgung (Kabelverteilerschränke und Leuchten) zu dulden.

Hinweis zur Regenwasserbewirtschaftung:

Das natürliche Wasserrückhaltevermögen ist zu erhalten. Nach dem Stand der Technik sind Maßnahmen wie Zisternen und /oder Retentions- und Versickerungsanlagen (siehe auch beispielhafte Darstellung im Lageplan vom 19.07.2000), erforderlich. Flachdächer bei Garagen und Carports sind zu begrünen. Befestigte Flächen sind weitgehendst zu vermeiden oder wassergebunden anzulegen. Die Lösungen sind im Einzelfall im Bau- und Entwässerungsgesuch darzustellen.

Rechtsgrundlage: § 9 BauGB, § 45 WG, § 45e WG, Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, § 3a Abs.2 WG, § 33 Abs. 3 LBO

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft

Ausgefertigt: Eriskirch, den 20.01.00


Spieth -
Bürgermeister