

Satzung

über den Bebauungsplan

E R I S K I R C H - M I T T E

Nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBI. I, S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBI. I, S. 949), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBI. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBI. S. 577), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 17. Dezember 1984 (GBI. S. 675) hat der Gemeinderat der Gemeinde Eriskirch
den Bebauungsplan ERISKIRCH-MITTE am 18.03.1987
als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 17.12.1986
maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan vom ---
- 2) Lageplan vom 17.12.1986
- 3) Grünordnungsplan vom ---

~~X4) X5) X6) X7) X8) X9) X10) X11) X12) X13) X14) X15) X16) X17) X18) X19) X20)~~

Textliche Festsetzungen vom 17.12.1986

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

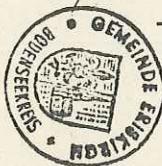
§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung seiner Genehmigung nach § 12 BBauG in Kraft.

Eriskirch, den 08. April 1987
(Ort, Datum)

Bürgermeisteramt



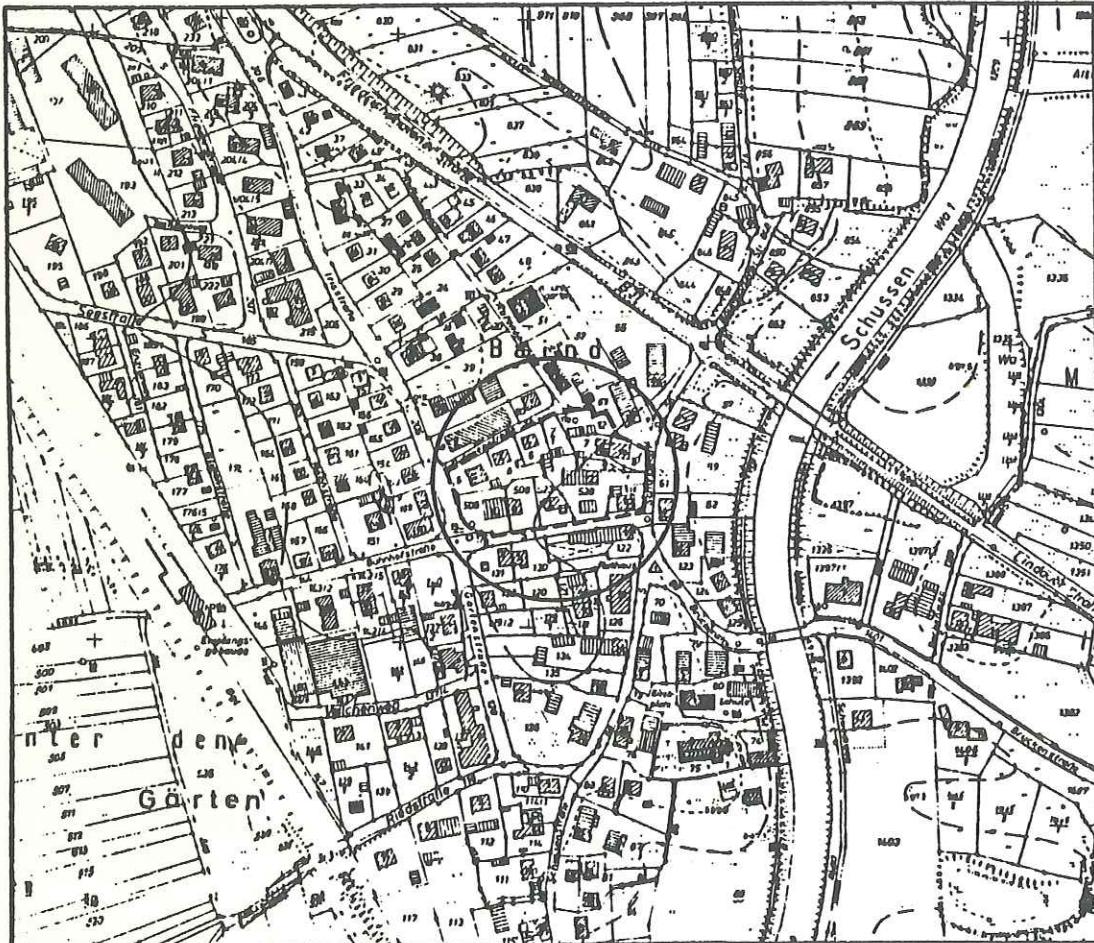
Schmid
- Bürgermeister

B E B A U U N G S P L A N



"ERISKIRCH MITTE" GEMEINDE ERISKIRCH / BODENSEEKREIS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG

BEBAUUNGSPLAN "ERISKIRCH MITTE" / GEMEINDE ERISKIRCH

A - RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976/06.07.1979
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO i.d.F. vom 15.09.1977)
3. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
i.d.F. vom 04.07.1983

B - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BBauG und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

1.1 Dorfgebiet MD § 5 BauNVO

Nicht zulässig sind gem. § 1 (5)

- Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

2.1 siehe Eintragungen im Lageplan

3. BAUWEISE § 9 (1) 1 BBauG

3.1 offen, siehe Eintragung im Lageplan

3.2 Für bauliche Nebenanlagen ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese können ohne Abstandsfäche zugelassen werden.

3.3 Dachvorsprünge dürfen die dargestellten Baugrenzen überschreiten.

4. NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 BBauG

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind unzulässig,

- ausgenommen Nebenanlagen für Hobbys, Kleintierzahaltung, Gartengeräte- und Holzlagerrung sowie Sitzlauben und Pergolen, Größe max. 25 cbm.
- ebenso ausgenommen sind Teppichklopfstangen, Wäsche-trockenapinnen und Regenauffangbehälter.

5. GARAGEN / STELLPLÄTZE § 9 (1) 4 BBauG

- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den hierfür gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig und ebenerdig anzuordnen.

6. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (2) BBauG

6.1 Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich nach der Erdgeschoßfußbodenhöhe, gemessen über NN. Diese wird von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde für jedes Gebäude im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.

7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 10 BBauG

7.1 An den Straßeneinmündungen sind die im Lageplan dargestellten Sichtfelder (Si) von allen Sichthindernissen über 0,70 m über der Fahrbahn freizuhalten. Das Pflanzen von hochstämmigen Laubbäumen ist zugelassen, soweit sie kein Sichthindernis darstellen.

8. PFLANZBINDUNG / PFLANZGEBOT § 9 (1) 25 BBauG

8.1 Der gekennzeichnete Baumbestand ist zu erhalten oder bei Notwendigkeit durch Neupflanzung zu ersetzen.

8.2 An den gekennzeichneten Stellen sind heimische hochstämmige Laubbäume zu pflanzen (s.Pflanzliste - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen). Eine geringfügige Abweichung von den eingezeichneten Standorten ist zulässig.

9. VERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) 13 BBauG

9.1 Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

C - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4) BBauG und § 73 LBO

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 73 (1) 1 LBO

1.1 Hauptgebäude

Baukörper:

Die Baukörper sind in einfacher, rechtwinkliger Form auszubilden.

Dach:

- Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer auszubilden, Firstrichtung siehe Lageplan.
- Dachneigung siehe Eintragung im Lageplan.
- Als Dachvorsprung für das Hauptdach ist festgesetzt:
traufseitig min. 50 cm
giebelseitig max. 50 cm
- Zulässig sind nur vorgehängte Regenrinnen.
- Dachgaupen sind zulässig als Giebel-, Schlepp- oder Dreiecksgaupen; Einzelbreite max. 2,50 m; Abstand voneinander min. 1,5 m; Abstand vom Ortsgang min. 2,0 m.
- Dacheinschnitte sind unzulässig.
- Dachflächenfenster sind nur für untergeordnete Nebenräume zulässig, max. Glasbreite 65 cm.
- Dachdeckung mit rot-braunen Dachziegeln oder Dachsteinen.
- Je Haus ist nur eine Außenantenne zulässig.

Fassade:

- Die Fassaden sind in gestalterischer Verwandtschaft zum traditionellen Haustyp der Umgebung auszubilden.
- Als Fassadenmaterialien sind nur Putz und Holz zulässig.
- Imitierende Materialien sind unzulässig.
- Die Putzflächen sind in gedeckten Tönen zu streichen. (Abstimmung mit der Gemeinde.)
- Putzflächen sind zurückhaltend zu gestalten. Stark wirksame Putze sind unzulässig (Bollenputze etc.).
- Der Baustoff Holz ist zimmermannsmäßig zu verwenden. Holzverschalungen sind als Boden- oder Deckelschalung bzw. Deckleistenschalung auszuführen.
- Fenster und Fenstertüren sind in stehenden Formaten auszubilden bzw. zu gliedern.
- Türen und Tore sind aus Holz anzufertigen.

1.2 Nebengebäude

- Dachausbildung analog Hauptgebäude, Dachneigung min. 20°;
- Fassadenmaterialien analog Hauptgebäude, wenn nicht als Garage dienend, Ausbildung in leichter Holzbauweise mit Brettschalung.

2. HÖCHSTGRENZE VON GEBÄUDEHÖHEN § 73 (1) 7 LBO

Die maximalen Außenwandhöhen (Traufhöhen) sind im Lageplan eingetragen. Die Traufhöhe wird gemessen von der durch die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit dem Ortsbauamt Eriskirch festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Außenwand.

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN § 73 (1) 5 lBO

Das Gelände darf durch ein Bauvorhaben nicht in seinem natürlichen Verlauf gestört werden.

Abgrabungen zur Belichtung von Kellergeschossen sind unzulässig, mit Ausnahme der im Lageplan dargestellten Flächen.

Einfriedigungen sind als Holzzäune auszubilden oder freiwachsende Hecken, Mauern über 0,20 m, schmiedeeiserne Zäune sowie Einfriedigungen aus Koniferen sind unzulässig. Die Höhe der Einfriedigung zum öffentlichen Raum hin darf außerhalb der Sichtfelder höchstens 1,0 m betragen.

Die Vorgartenflächen sind der dörflichen Lage gemäß als Grünflächen anzulegen.

Pflanzliste für Pflanzgebot (Beispiele):

- Obstbäume	
- Ahorn	Acer
- Eberesche	sorbus (aucuparia intermedia etc.)
- Nußbaum	juglans nigra
- Linde	Tilia
- Eiche	Quercus
- Kastanie	Aesculus
- Kornelkirsche	Cornus mas
- Felsenbirne	Amelanchier

Aufgestellt: 20.06.1986

ergänzt: 23.09.1986 / 17.12.86

Kressbronn, den 23.09.1986

FAKLER-BINDER DIHL. ING. SRL
FREIE ARCHITEKTEN + STADTPLANER
7993 KRESSBRONN AM BODENSEE
MAURITSTRASSE 14, 08-0234826682 ...
Planer

Eriskirch, den 17.12.1986

Genehmigt Bürgermeister
nach § 11 BauG

Friedrichshafen, den 01. JULI 1987

Landratsamt
Bodenseekreis

