



LEGENDE:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 Bau NVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
- Fahrbahnfläche
- Gehwegfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Bau NVO)
- GA Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 BBauG)
- ↗ Einfahrten für Garagen
- ① Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 Bau NVO)
- ④ Geschossflächenzahl (§ 20 Bau NVO)
- SD 32° Satteldach
- 1 - 9 Bauplatznummer

Schriftliche Festsetzung:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 BBauG + Bau NVO)
 - Art der baulichen Nutzung: siehe Festsetzung im Lageplan
 - Zahl der Vollgeschosse siehe Einzeichnungen im Plan
 - Geschossflächenzahl 0,4
 - Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Buchstabe b BBauG): Parallel zu den im Plan eingezeichneten Baugrenzen
 - Bauweise: offen
 - Überbaubare Grundstücksflächen:

Überschreiten der Baugrenze ist nach § 23 Abs. Nr. 2 Satz 2, BauNVO für folgende Bauteile zugelassen: Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Freitreppe, freistehende Sonnenschutzvorrichtungen, Balkone, Terrassen, Veranden.

Zulässig sind als Überschreitungen:

für Balkone: Überschreitungen der Baugrenzen bis zu einer Tiefe von maximal 1,50 m. Im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40% der jeweiligen Gebäudeseite 1,50 m, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.
 - Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 23 Abs. 5 Bau NVO) siehe Einzeichnungen im Plan.
 - Nebenanlagen sind nicht zugelassen.
 - Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

die Grundstücke sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen. Ein entsprechender Bepflanzungsplan ist mit dem Baugesuch der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 111 LBO)
 - Dachform (§ 11 Abs.1 Nr.1 LBO)
 - Für sämtliche Wohngebäude:

Satteldach, Dachneigung 32°, Dachdeckung engoblierte Ziegel, Kniestock höchstens 50 cm (gemessen von Oberkante Rohfußbodenhöhe des Dachgeschosses bis Oberkante Sparrenschwelle)

Höhere Kniestöcke sind nur zulässig, soweit sich diese aus Rücksprüngen ergeben. Dachaufbauten sind nicht zugelassen, Dachvorsprung an den Traufseiten min. 50 cm.
 - Sockelhöhe der Wohngebäude und Garagen (§ 111 Abs.1 Nr. 1 LBO): wird von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt; Sie ist so niedrig wie möglich festzusetzen. Das fertige Gelände ist an den Gebäuden bis mindestens 30 cm unter Erdgeschoss Fußbodenhöhe anzufüllen.
 - Garagen (§ 111 Abs.Nr.1 LBO) Gebäudeform: Rechteck Flachdach mit einheitlichem Gesims
 - Elektrische Versorgungsleitungen sind zu verkabeln. (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
 - Einfriedungen (§ 111 Abs.1 Nr. LBO)
 - An der öffentlichen Straße "A":

Steine oder Betoneinfassungen höchstens 20 cm hoch, dahinter Hecken oder Sträucher; eingewachsene graue oder grüne Spanndrähte an Flach- oder Winkelleisen können zugelassen werden. Gesamthöhe der Einfriedungen und Tore höchstens 80 cm.
 - An der L 334 mit Ausnahme des Kreuzungsbereichs Sichtbegrenzungen bis 2,00 m Höhe zulässig.
 - An gemeinsamen Grundstücksgrenzen:

Graue oder grüne Maschendrahte höchstens 80 cm hoch.
 - Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 70 cm ab Fahrbahnoberkante auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art frei zu halten.

Bürgermeisteramt
-Bauamt-

Genehmigt
nach § 11 BBauG i. V. mit
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der
Landesregierung
Landratsamt Bodenseekreis
Teilmang, den 10. FEB. 1975

Gefertigt:
Eriskirch, den 8. 5. 74

Gemeinde Eriskirch
Bodenseekreis

Bebauungsplan " Mariabrunn III "

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat hat am ...^{St. 74}... gem. § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom ... bis ... Auslegung bekannt gemacht am ...

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am ...

Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Erlaß vom ...Nr.

Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom ...bis ...

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am ...

In Kraft getreten am ...

Eriskirch, den