

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MARIABRUNN-OST

Geltungsbereich:

Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 1,3 ha. Es schließt sich unmittelbar östlich an die bestehende Bebauung Mariabrunn an und wird im Norden begrenzt durch das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 1732, im Süden von der Montfortstraße (K 7721).

Das Plangebiet umfaßt das Flurstück 1720/2, 1720/3 und Teilflurstücke 1720 und 1718.

Bauleitplanung:

Der Bebauungsplan folgt der Empfehlung des den Flächen-nutzungsplan begleitenden Landschaftsplans für eine Erweiterung der Wohnbebauungsfläche.

Das Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaues im Planungs- und Baurecht (WoBauErlG) soll wegen der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zur Anwendung kommen. Entsprechend § 1 Abs. 2 dieses Gesetzes kann ein Bebauungsplan, der der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen soll, auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

Erfordernis der Planung:

In der Gemeinde Eriskirch ist nachweislich ein großer Bedarf an Wohnraum und Baugrundstücken gegeben. Eine Mischung von freistehenden Eingeschoßhäusern über Doppelhäuser bis zu 2-geschossigen Reihenhäusern kann bei unterschiedlichen Bauplatzgrößen von 275 bis 900 qm, ausschließlich für den Bedarf der Eriskirch Bürger, eine dringende Nachfrage befrieden. Derzeit sind auf der gesamten Gemarkungsfläche keine Bauplatzgrundstücke am Grundstücksmarkt erhältlich.

Grundzüge der Planung:

Das gesamte Gebiet wird als reines Wohngebiet ausgewiesen. Die Gebäude, sowohl Einzelhäuser wie Doppel- und Reihenhäuser sollen ein- und zweigeschossig mit ziegelgedeckten 40-45 Grad steilen Satteldächern ausgeführt werden. Nebengebäude (Garagen) sollen ebenfalls ein Satteldach erhalten. Etwa mittig befindet sich ein zentraler Platz mit einem Durchmesser von 20 Metern und anschließenden privaten und öffentlichen Stellplätzen. An dem Platz nordöstlich angeschlossen ist eine Verbindung zum Spielplatz mit Wegeföhrung zum östlichen Waldrand. Öffentliches Grün mit hochwachsenden Laubbäumen soll den Platz einrahmen und die gesamte Verkehrserschließung begleiten. Die Verkehrsflächen sollen verkehrsberuhigt gestaltet werden. Für den Fußgängerverkehr soll eine West/Ostverbindung geschaffen werden. Art und Maß der baulichen Nutzung sind mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden so gewählt, daß auch eine Einfügung unter dem Gesichtspunkt der ländlichen Struktur unserer Gemeinde erfolgt. Zweigeschossige Bebauung gruppiert sich um den zentralen Bereich des Platzes und lehnt sich dadurch auch an die zweigeschossigen Reihenhäuser der bestehenden Siedlung an. Eingeschossige Bauweise bildet den auslaufenden Übergang nach Norden und Süden.

Grünordnung:

Entlang der Verkehrsflächen sind öffentliche Grünflächen mit hochwachsenden Laubbäumen vorgesehen. Eine Durchgrünung der Bauplatzgrundstücke wird mit Festsetzungen über die Pflanzung von heimischen hochwachsenden Obst- und Laubbäumen erreicht. An den Nahtstellen des Überganges zur freien Landschaft wird durch Pflanzgebot ein landschaftsgerechter Übergang gewährleistet. Ein mit der Unteren Naturschutzbörde abgesprochener Bepflanzungsplan ist im Bebauungsplan integriert.

Kosten der Erschließung:

Die Erschließungskosten sollen nach den geltenden Satzungen der Gemeinde veranlagt werden. Die Kanalisations- und Straßenbaukosten werden auf ca. 750.000,- DM geschätzt.

Flächenbilanz:

Gesamtfläche im Geltungsbereich	ca. 14 210 m ²	100,00%
Anteil öffentliche Verkehrsfläche	ca 2 720 m ²	19,14%
Nettobauland	ca. 11 490 m ²	80,86%

19 Bauplätze

durchschnittliche Bauplatzgröße ca. 600 m²

34 Wohneinheiten, entspr. ca. 100 Einwohner,
entspr. ca 75 EW/ha

Aufgestellt:

Bürgermeisteramt Eriskirch
24.06.1992



bun

Bürgermeister-Stellvertreter
Z o d e l

Ausgefertigt:

Bürgermeisteramt Eriskirch
17.02.1993



bun

Bürgermeister-Stellvertreter
Z o d e l