

Gemeinde Eriskirch
Bodenseekreis

BEBAUUNGSPLAN

Ortsteil Eriskirch

genehmigt: 16. August 1941

Gemeinde Eriskirch
Anbauvorschriften

für das
Baugebiet zwischen Bahnhof und Reichsstraße
Nr. 31 im Ort Eriskirch

(zu vergl. den Ortsbauplan vom 11.11.38
genehmigt durch Erlass vom 16.08.1941)

Auf Grund von Art. 2 und 3 der BauO. in Verbindung mit Art. 11 Abs. 4 und 5 , Art. 36, Art. 39 Abs. 1, Art. 56, Art. 59 Abs. 1, Art. 66 Abs. 2 und Art. 101 Abs. 3 der BauO., sowie auf Grund der §§ 1 und 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. Nov. 1936 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird für das vorbezeichnete Baugebiet folgende Ortsausatzung erlassen:

§ 1

(1) In dem Baugebiet dürfen, abgesehen von kleineren Nebengebäuden nur Wohngebäude errichtet werden. Kleinere Gewerbebetriebe können zugelassen werden, soweit dies mit den Bedürfnissen eines Wohngebietes zu vereinigen ist.

(2) Für die Stellung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen in dem Bebauungsvorschlag vom 19. März 1940 als Richtlinien.

§ 2

(1) Der seitliche Abstand der Gebäude von der nordwestlichen bzw. südwestlichen Eigentumsgrenze muss im ganzen Baugebiet mind. 2,50 m und die Summe der Grenzabstände mind. 6,0 m betragen. Gebäude auf dem gleichen Grundstück müssen mind. 6,00 m Abstand von einander haben. Bestehten über die Verteilung der Abstände Zweifel, dann entscheidet die Baupolizeibehörde.

(2) Mehrere Gebäude dürfen bis zu einer Gesamtlänge von 23,00 m zusammengebaut werden, sofern Sicherheit dafür besteht, dass sie gleichzeitig ausgeführt und äußerlich einheitlich gestaltet und unterhalten werden. Sie gelten dann für die Berechnung der Abstände als ein Gebäude.

§3

(1) Nebengebäude bis zu 20 m² Grundfläche und 3,80 m Firsthöhe können als Anbauten oder als freistehende Gebäude ohne Einhaltung eines Grenzabstandes im vorgeschriebenen seitlichen Abstand erstellt zugelassen werden.

(2) In den Bauverbotsflächen im Innern der Baublöcke und hinter den Baustreifen können Nebengebäude bis zu 20 m² Grundfläche und 3,80 m Firsthöhe nach einem einheitlichen Plan von der Baupolizeibehörde gestattet werden. Soweit möglich sind mind. jeweils 2 dieser Nebengebäude zu einem einheitlichen Gebäude zusammen zu fassen.

(3) Für die Lage dieser Nebengebäude sind die Einzeichnungen im Bebauungsplan vom 19.03.1940 maßgebend richtunggebend.

(4) Ist mit der späteren Errichtung von derartigen Nebengebäuden zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen des Hauptgebäudes wenigstens im Umriss anzugeben.

§ 4

(1) Die Gebäude müssen, von kleineren An- und Ausbauten abgesehen, entsprechend den Einschrieben im Ortsbauplan Bebauungsvorschlag vom 19.10.1939 / 19.03.1940 an der Vorderseite 1 Stockwerk bzw. 2 Stockwerke unter dem Dachgesims erhalten.

(2) Die Gebäudehöhe darf – vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen – an keiner Stelle bei einstockiger Bebauung mehr als – 4,70 m – bei zweistockiger Bebauung mehr als 6,50 m – betragen. Außerdem ist das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung gleichmäßig so zu verziehen, dass die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als – 4,20 m – bzw. – 6,00 m – beträgt.

(3) Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig.

§ 5

Bei Auffüllung und Abgrabung auf dem Baugrundstück darf die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigt werden. Auch sind die Verhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.

§ 6

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern mit 48 – 55 Grad Neigung zu versehen, wobei im einzelnen für die Anordnung der Dachform und der Firstrichtung die Einzeichnungen in dem Bebauungsplan vom 19.03.40 als Richtlinien zu gelten haben.

(2) Dachaufbauten sind nur in dem unbedingt nötigen Umfange und insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Ihre Gesamtlänge sollte nicht mehr als 1/3 der zugehörigen Gebäudeseitenlänge betragen.

§ 7

Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Rohbaues zu verputzen oder zu überschlämmen, soweit nicht Holzfachwerk oder Holzverkleidung sichtbar gelassen werden soll. Für die Dachdeckung sind kupfer-englobierte Ziegel zu verwenden. Die Farbgebung der Gebäude ist im Benehmen mit dem Bauverständigen der Genehmigungsbehörde festzustellen. Auffallende Farben sind zu vermeiden.

§ 8

(1) Die Einfriedigung der Grundstücke sind im Benehmen mit der Baupolizeibehörde einheitlich zu gestalten.

(2) Die Vorgärten und sonstigen unüberbaubaren Flächen an Straßen sind geordnet anzulegen und zu unterhalten. Die Baupolizeibehörde kann im einzelnen, namentlich aus verkehrspolizeilichen Gründen nähere Bestimmungen hierüber erlassen.

§ 9

Die Ausführung von Nebengebäuden im Sinne des § 3 und von Einfriedigungen im Sinne des § 8 ist, soweit sie nicht nach Art. 100, Nr. 1 und 4 der BauO. genehmigungspflichtig ist, vor Beginn der Bauarbeiten wenigstens unter Vorlage einer Handzeichnung anzuseigen. Mit der Ausführung kann nach 14 Tagen begonnen werden, wenn sie nicht innerhalb dieser Frist untersagt oder ausdrücklich zugelassen wird.

§ 10

Mit Rücksicht auf die Bestimmungen der vorstehenden §§ 5 – 8 sind in den in Art. 110 Abs. 1, der BauO. vorgeschriebenen Baugesuchsplänen sämtliche Gebäudeseiten, sowie die Geländeverhältnisse in der Umgebung der Gebäude und bis zur Straße nebst den geplanten Veränderungen des Geländes darzustellen. Außerdem sind auf Verlangen der Baupolizeibehörde Übersichtsskizzen oder Lichtbilder vorzulegen, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung und in die bestehende Bebauung ersichtlich ist.