1.0

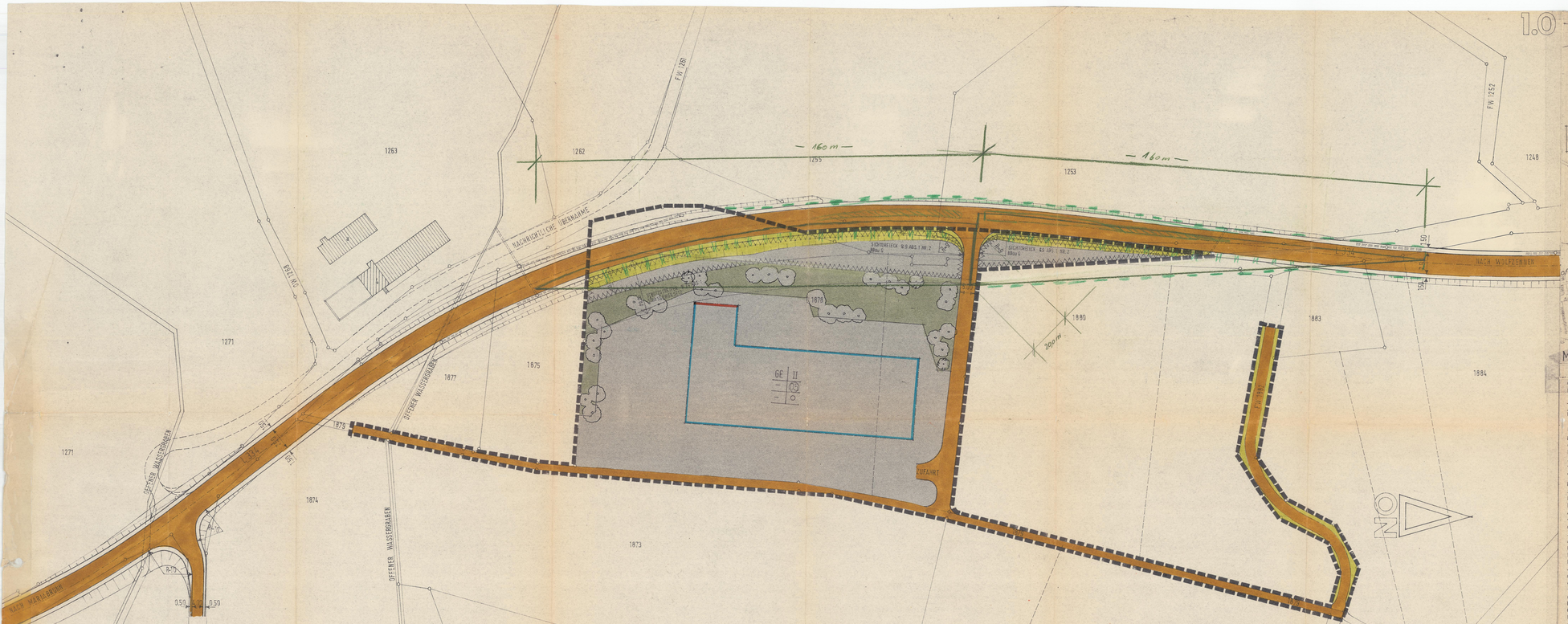
BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET STOCKWIESEN

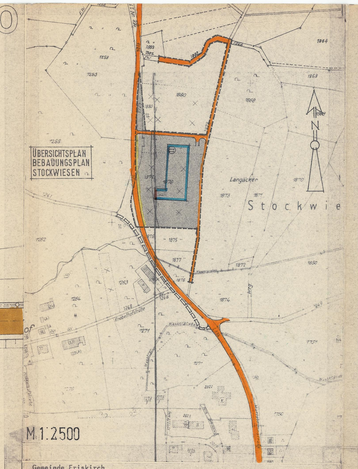
GEMEINDE ERISKIRCH ORTSTEIL MARIABRUNN

FLURSTÜCK NR. 1878

MASSTAB 1:500

GEFERTIGT: MARIABRUNN DEN 1.2.1977.





Gemeinde Eriskirch
Bebauungsplan "STOCKWIESEN" der Gemeinde Eriskirch

1. Begründung

1.1. Grund der Aufstellung

Der von Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch-Kressbronn-Langenargen beschlossene Entwurf des den Verwaltungsraum umfassenden Flächennutzungsplans weist das Gebiet dieses Bebauungsplans als Gewerbegebiet aus.

Bei der Aufstellung dieses 1976 beschlossenen Flächennutzungsplanentwurfs wurde dieses Gelände neu in den Plan aufgenommen, nachdem die bisher ausgewiesenen Gewerbeflächen im Gewann "Aspen" für die Ansiedlung eines Obstmarktes der geplanten Größenordnung von der Lage, der verkehrstechnischen Erschließung und insbesondere von begrenzten Flächenangebot nicht ausreichend und geeignet waren.

Das ursprünglich nach ausgewiesene Gewerbegebiet "Dillmannshof" mußte zurückgestuft werden, da die ungünstigen Erschließungsverhältnisse, hier insbesondere die Beseitigung des Abwassers, erhebliche Schwierigkeiten bereiten würde.

Aufgrund der jetzt im Entwurf des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes ausgewiesenen Gewerbeflächen beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Eriskirch die Aufstellung eines Bebauungsplans im Gewann "Stockwiesen" auf den Flurstück Nr. 1878.

Auf diesem Gewerbegebiet soll eine Obstlagerhalle der Firma Schougg Eriskirch errichtet werden.

Eine Ausdehnungsmöglichkeit an der jetzt vorhandenen Stelle des Betriebes Schougg im Ortskern Eriskirch ist nicht möglich. In den letzten Jahren eingereichte Baugesuche wurden nicht genehmigt. Außerdem soll mit der Verlegung des Betriebes aus dem Ortskern Eriskirch auf das vorgesehene Gelände im Gewann "Stockwiesen" erreicht werden, daß der Betrieb näher an seinen Einzugsbereich herangerückt und damit das Anliefern mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen nicht mehr ausschließlich über die B 31 erfolgt. Der Farm des Bundesbaugesetzes nach muß es sich um ein Gewerbegebiet handeln. Letztlich ist jedoch die unmittelbare Verbundenheit mit den landwirtschaftlichen Erzeugern bei der Standortbestimmung mit zu berücksichtigen, denn das Gewerbe dient ausschließlich der Landwirtschaft.

Das Gewerbegebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Mariabrunn und ist entsprechend weit von der vorhandenen und geplanten Bebauung entfernt, damit keine Belästigungen auftreten können.

Außerdem wurde die Zufahrt an den nördlichsten Punkt des ausgewiesenen Gebietes verlegt, um südliche Verkehrsemissionen für vorgenannte Wohngebiete auszuschließen. Um dies zu gewährleisten wurde bereits im Planungsstadium das Gewerbeaufsichtsamt Sigmaringen eingeschaltet, das der Gemeinde bescheinigt hat, daß in der etwa 250 - 300 m entfernten Wohnbebauung durch diese Gewerbebebauung keine unzumutbaren Beeinträchtigungen auftreten werden.

Verkehrstechnisch ist das Gewerbegebiet über die L 334 und eine Anschlußstraße von 5 m Breite erschlossen.

Abwassertechnisch ist ein Anschluß an den direkt am Grundstück vorbeiführenden AUS- Kanal möglich.

Zum gleichen Bebauungsplan, nur mit der Abweichung der verkehrlichen Anbindung am südlichsten Bereich, wurden bereits die Träger öffentlicher Belange gehört, wobei zu vermerken ist, daß das Gewerbeaufsichtsamt, die Naturschutzbehörde, das Landwirtschaftsamt, das Flurbereinigungsamt, die EVS sowie das Wasserwirtschaftsamt den Bebauungsplan zugestimmt haben. Auch das Landratsamt als Baurechtsbehörde hat gegen die vorgesehene Bebauung keine Einwendungen.

Gebilligt vom Gemeinderat:
Eriskirch, den 01.02.1977
Bürgermeister:

Gemeinde Eriskirch - Ortsteil Mariabrunn
Bebauungsplan "STOCKWIESEN"

ZEICHENERKLÄRUNG

(Nach Planzeichen VO - Anlage)

Planz. Nr. 1. Gewerbliche Baufläche

1.3.1. GE — Gewerbegebiet - zulässig sind nur Betriebe der Agrarproduktevermarktung. (§ 8 Absatz 4 BauNVO)

Gebäudetypen

II — 2 Vollgeschosse (§ 17 Abs. 4 BauNVO) Flachdach 0 - 5° Neigung

2. Mass der baulichen Nutzung § 9 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG und § 16 und § 17 BauNVO

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)

II — Röm. Ziffer im Kreis 2 Geschosse zwingend (§ 17 Abs. 4 BauNVO)

2.3. Geschossflächenzahl

0,5 — Dezimalzahl im Kreis (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und § 22 und § 23 BauNVO)

3.1. ○ — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.2. Baulinie (§ 23 BauNVO)

3.4. Baugrenze (§ 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.3. Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

V — Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 (2) 3 BBauG

13. Sonstige Darstellungen + Festsetzungen

13.4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

13.6. Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

13.7 Bäume und Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

FESTSETZUNG

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Der künftige Grundstücksrand entlang der L 334 ist auf 10 m Tiefe von Sichthindernissen freizuhalten. Eine Bepflanzung ist wie in den Sichtdreiecken nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

aufgestellt: Mariabrunn, 1.Febr.1977
Arch.Ing. Otto Scheibitz
7991 Mariabrunn

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat am 2.Feb.1977 gem. § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Als Entwurf ausgelegt gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt von 24.2.77 bis 24.3.77

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

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

Ausgelegt gem. § 12 BBauG von ..... bis .....

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 16.10.77

Inkraftgetreten am 16.10.77

Eriskirch, den .....