

1. Begründung

1.1 Grund der Aufstellung

Der Bebauungsplan "Ziegelhaus III" entspricht der Wohngebietsfläche, die westlich der bestehenden LEG-Siedlung im Flächennutzungsplan vom 20.10.1976 ausgewiesen ist.

Mit der unveränderten Genehmigung dieses Flächennutzungsplanes ist kurzfristig zu rechnen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung im neuen Wohngebiet soll der bestehenden Nachfrage nach Einfamilienhäusern nachkommen und die vorhandene Bebauung städtebaulich und verkehrstechnisch ergänzen.

Das Baugebiet umfaßt die Größe von 13.094 qM

1.2 Verkehrserschließung

Die geplante Erschließungsstraße im Gebiet Ziegelhaus III schließt den Ring zwischen Belchenstraße und der noch auszubauenden Ziegelhausstraße und gewährleistet damit eine verkehrssichere und kurze Zufahrt zu den einzelnen Baugrundstücken. Außerdem wird dadurch der Geh- und Fahrverkehr des bereits bestehenden Baugebiets in den Verkehrsfluß eingebunden.

1.3 Einbindung an die vorhandene Bebauung

Die eingeschossige Bebauung im südlichen Teil des bestehenden Baugebietes soll weitergeführt werden. Dadurch wird eine Höhenentwicklung erreicht, die von Norden nach Süden und Westen abfällt. Die eingeschossige Bebauung bildet außerdem eine ruhige und grüne Randzone, die im Norden durch den zu erhaltenden hohen Baumbestand begrenzt ist.

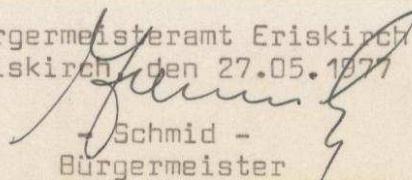
1.4 Entsorgungs- und Versorgungsanlagen

Abwasser: Die Abwasserbeseitigung ist durch den generellen Kanalisationsplan gesichert.

Trinkwasserversorgung: Das bestehende öffentl. Versorgungsnetz soll als Ringleitung erweitert werden.

Stromversorgung: Sämtl. Zuleitungen sind zu verkabeln.

Bürgermeisteramt Eriskirch
Eriskirch den 27.05.1977


Schmid -
Bürgermeister