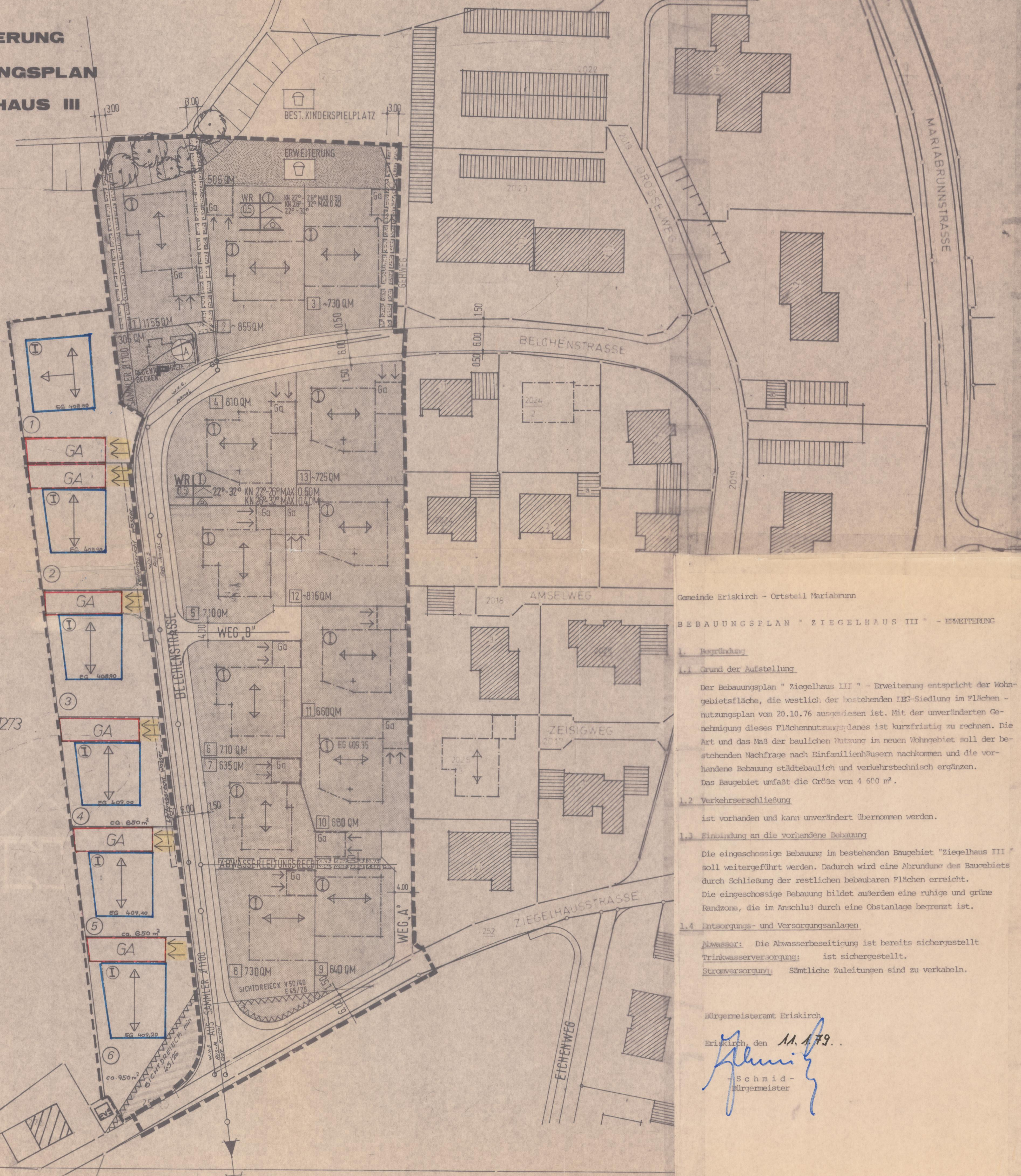


**ERWEITERUNG  
BEBAUUNGSPLAN  
ZIEGELHAUS III**



Gemeinde Eriskirch - Ortsteil Mariabrunn

**BEBAUUNGSPLAN "ZIEGELHAUS III" - ERWEITERUNG**

**1. Begründung**

**1.1 Grund der Aufstellung**

Der Bebauungsplan "Ziegelhaus III" - Erweiterung entspricht der Wohngebietsfläche, die westlich der bestehenden IEG-Siedlung im Flächen - nutzungsplan vom 20.10.76 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 4 600 m<sup>2</sup>.

**1.2 Verkehrserschließung**

ist vorhanden und kann unverändert übernommen werden.

**1.3 Einbindung an die vorhandene Bebauung**

Die eingeschossige Bebauung im bestehenden Baugebiet "Ziegelhaus III" soll weitergeführt werden. Dadurch wird eine Abrundung des Baugebiets durch Schließung der restlichen bebaubaren Flächen erreicht. Die eingeschossige Bebauung bildet außerdem eine ruhige und grüne Randzone, die im Anschluß durch eine Obstanlage begrenzt ist.

**1.4 Entsorgungs- und Versorgungsanlagen**

**Abwasser:** Die Abwasserbeseitigung ist bereits sichergestellt.  
**Trinkwasserversorgung:** ist sichergestellt.  
**Stromversorgung:** Sämtliche Zuleitungen sind zu verkabeln.

Bürgermeisteramt Eriskirch

Eriskirch, den 11.1.79.

Schmid  
Bürgermeister

Gemeinde Eriskirch - Ortsteil Mariabrunn	
Bebauungsplan : Ziegelhaus III und Erweiterung	
<b>ZEICHENERKLÄRUNG</b> (Nach Planzeichen VO-Anlage)	
Planz.	
Nr. 1.	Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 u. 3 BauNVO)
Nr. 1.1.2.	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO Abs. 1 u. 2)
	Gebäudetypen: 1 Vollgeschoß zwingend (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
	First in Pfeilrichtung
	DN 22° - 32°
	Kniestock zulässig. Bei DN 22° - 26° max. 0,50m
	DN 26° - 32° max. 0,40m
Nr. 2.	Maß der baulichen Nutzung
	§ 16 und § 17 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG.
Nr. 2.1.	Zahl der Vollgeschoße (Z)
	Röm. Ziffer im Kreis - 1 Geschoß zwingend
	§ 17 Abs. 4 BauNVO
Nr. 2.3.	Geschoßflächenzahl GFZ
	Dezimalzahl im Kreis
	(§ 20 BauNVO)
Nr. 3.	Bauweise, Baugrenzen
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG. und § 22 und § 23 Abs. 3 BauNVO)
Nr. 3.1.	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	§ 22 BauNVO
Nr. 3.4.	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Nr. 6.	Verkehrsflächen
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
Nr. 6.1.	Straßenverkehrsflächen
Nr. 6.3.	Straßenbegrenzungslinie
Nr. 7.	Flächen für die Beseitigung von Abwässern
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG.)
	Regenrückhaltebecken und Pumpwerk
Nr. 9.	Grünflächen
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG.)
	Spielplatz
Nr. 13.	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Nr. 13.1.	Flächen für Garagen, Flachdach 00, oder Satteldach, soweit nach LBO zulässig
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG.)
	Zufahrtsrichtung bei den Garagen
Nr. 13.3.	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. h BBauG.)
Nr. 13.4.	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG.)
Nr. 13.5.	Bauplatznummerierung
Nr. 13.6.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	(§ 9 Abs. 5 BBauG.)
Nr. 13.7.	Die Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträucher
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG.)

**Bauverordnungsrechtliche Festsetzungen**  
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:  
**Einbauten** (§ 11 Abs. 1 Nr. 6 LBO)  
a) Entlang der öffentl. Straßen und Gehwege sind massive Begrenzungen bis max. 0,40 m und Hecken oder Zäune bis max. 0,70 m, gemessen von O.K. Gehweg, zulässig.  
b) Entlang den gemeinsamen Grundstücksgrenzen sind massive Begrenzungen bis 0,40 m Höhe und Hecken oder Zäune bis max. 1,40 m Gesamthöhe zulässig.

**VERFAHRENSVERMERKE** für die Erweiterung  
Der Gemeinderat hat am 24.7.79 gem. § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 13.2.79 bis 13.3.79  
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 28.03.79  
Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Einspruch Nr. ....  
Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom 13.3.79 bis 13.3.79  
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am .....  
Inkrafttreten am .....  
Eriskirch, den .....

**BEBAUUNGSPLAN  
ZIEGELHAUS III**

UND ERWEITERUNG  
MASSTAB 1:500  
BODENSEEKRIS \* GEMEINDE ERISKIRCH  
ORTSTEIL MARIABRUNN \* FLURSTÜCK 1273  
GEFERTIGT: MARIABRUNN, DEN 01.03.1977

FÜR DIE ERWEITERUNG  
BODENSEEKRIS \* GEMEINDE ERISKIRCH  
ORTSTEIL MARIABRUNN \* FLURSTÜCK 1273  
GEFERTIGT: MARIABRUNN, DEN 01.03.1977  
Eriskirch, den 11.1.79