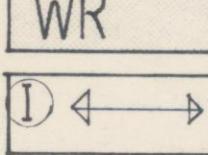
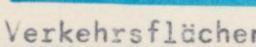
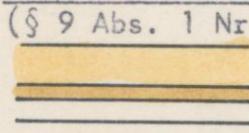
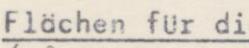
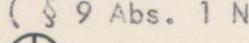
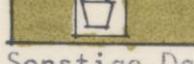
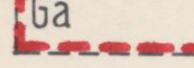
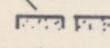
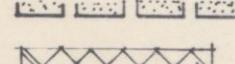
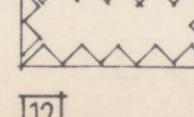


Inde Eriskirch - Ortsteil Mariabrunn	
Bebauungsplan : Ziegelhaus III	
I C H E N E R K L Ä R U N G ( Nach Planzeichen VO-Anlage )	
n.	
1. Art der baulichen Nutzung ( § 1 Abs. 2 u. 3 BauNVO )	
1.1.2. WR	Reines Wohngebiet ( § 3 BauNVO Abs. 1 u. 2 )
	Gebäudetypen: 1 Vollgeschoß zwingend ( § 17 Abs. 4 BauNVO ) First in Pfeilrichtung Satteldach
	DN 22°- 32°
2. Maß der baulichen Nutzung	Kniestock zulässig .Bei DN 22°-26° max. 0,50m DN 26°-32° max. 0,40m
§ 16 und § 17 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG.	
2.1. Zahl der Vollgeschoße ( z )	 Röm. Ziffer im Kreis - 1 Geschoß zwingend § 17 Abs. 4 BauNVO
2.3. Geschoßflächenzahl GFZ	 Dezimalzahl im Kreis ( § 20 BauNVO )
3. Bauweise, Baugrenzen	( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG. und § 22 und § 23 Abs. 3 BauNVO )
3.1. 	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
3.4. 	Baugrenze ( § 23 Abs. 3 BauNVO )
6. Verkehrsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG )	 Straßenverkehrsflächen
6.1. 	
6.3. 	Straßenbegrenzungslinie
7. Flächen für die Beseitigung von Abwässern ( § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG. )	
9. Grünflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG. )	 Regenrückhaltebecken und Pumpwerk
13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	
13.1. 	Flächen für Garagen, Flachdach 0°, oder Satteldach. ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG.)
	Zufahrtsrichtung bei den Garagen
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. h BBauG.)
13.4. 	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG.)
13.5. 	Bauplatznummerierung
13.6. 	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ( § 9 Abs. 5 BBauG. )
13.8. 	Die Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Gemeinde Eriskirch - Ortsteil Mariabrunn  
B E B A U U N G S P L A N   Z I E G E L H A U S   I I I

## 1. Begründung

## 1.1 Grund der Aufgaben

Der Bebauungsplan " Ziegelhaus III " entspricht der Wohn-gebietsfläche, die westlich der bestehenden LEG-Siedlung im Flächennutzungsplan vom 20.10.1976 ausgewiesen ist. Mit der unveränderten Genehmigung dieses Flächennutzungs-planes ist kurzfristig zu rechnen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung im neuen Wohngebiet soll der be-stehenden Nachfrage nach Einfamilienhäusern nachkommen und die vorhandene Bebauung städtebaulich und verkehrs-technisch ergänzen.

## 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 Einführung 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

Abwässer: Die Abwasserbeseitigung ist durch den generellen Kanalisationsplan gesichert.

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

Stromversorgung: Sämtl. Zuleitungen sind zu verkabeln.

( § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG.	
<u>ordnungsrechtliche Festsetzungen</u>	
ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:	
Begrenzungen ( § 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO )	
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. erlaubt, zulässig.	
Entlang den gemeinsamen Grundstücksgrenzen sind massive Begrenzungen bis max. 0,40 m Höhe und Hecken oder Zäune bis max. 1,40 m Gesamthöhe zulässig.	
<b>FAHRENSVERMERKE</b>	
Gemeinderat hat am ... 20.4.77 ..... gem. § 2 Abs. 1 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.	
Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt ..... 17.05.77 ..... bis ... 20.06.77 .....	
Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat geschlossen am .... 29.06.77 .....	
Baubewilligung gem. § 11 BBauG mit Erlaß ..... Nr. ....	
Baubewilligung gem. § 12 BBauG ..... bis .....	
Baubewilligung und Auslegung bekanntgemacht am .... Landratsamt Bodenseekreis erfolgtgetreten am .....	
Teilnahme, den 16. Sep. 1977	
Eriskirch, den .....	

# LEBAUUNGSPLAN ZIEGELHAUS III

SSTAR 1:500

DENSEEKREIS \* GEMEINDE ERISKIRCH

# STEIL MARIABRUNN \* FLURSTÜCK 1273

FERTIGT: MARIABRUNN, DEN 01.03.1977

ER ARCHITEKT ING  
TO SCHEIBITZ  
MARLSDORF

1 MAKABRUNN  
O 40511 2530 2678