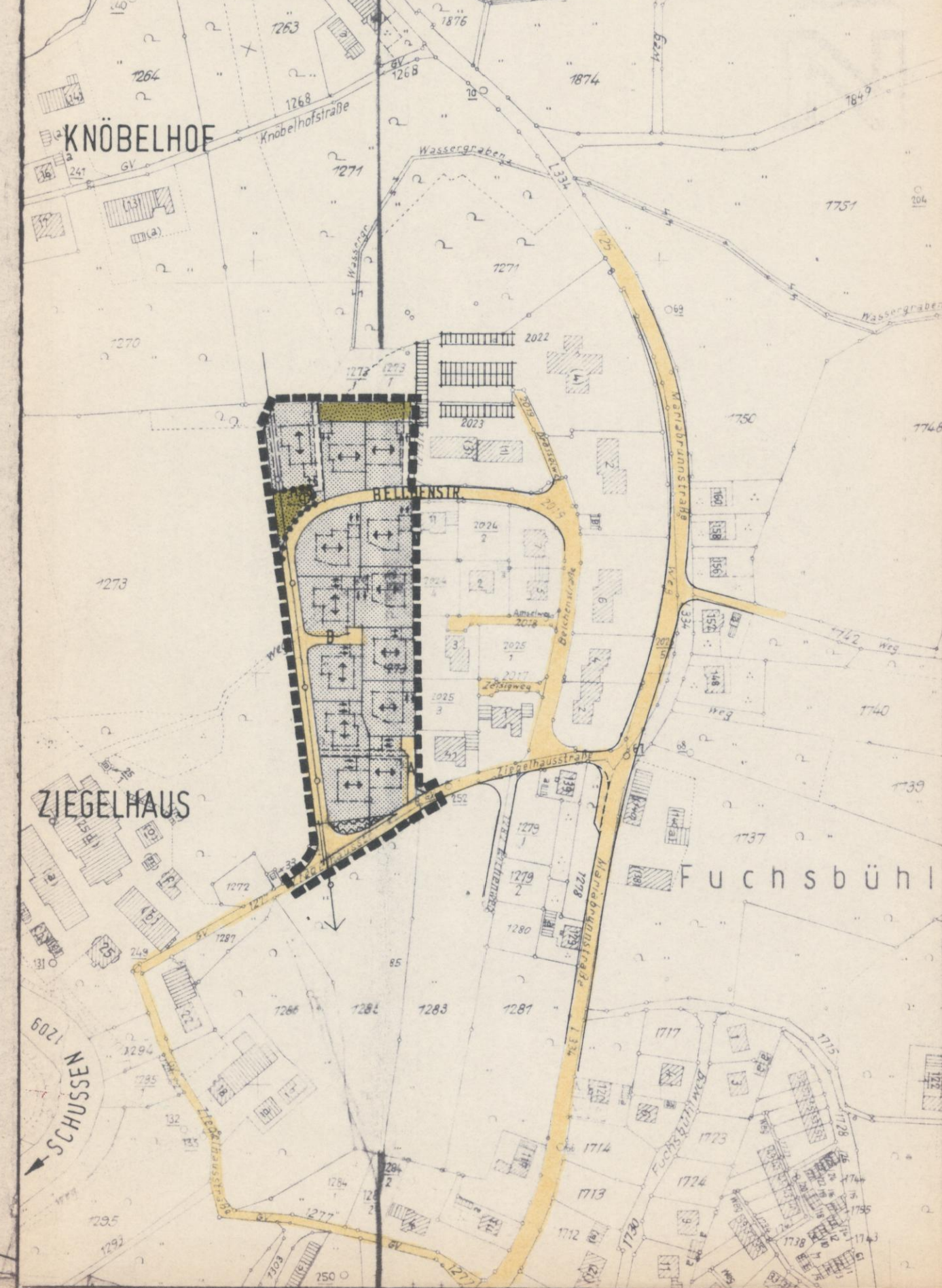




ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2500



Gemeinde Eriskirch - Ortsteil Mariabrunn  
BEBAUUNGSPLAN ZIEGELHAUS III

1. Begründung
- 1.1 Grund der Aufstellung
- Der Bebauungsplan "Ziegelhaus III" entspricht der Wohngebietsfläche, die westlich der bestehenden LIG-Siedlung im Flächennutzungsplan vom 20.10.1974 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

- Gemeinde Eriskirch - Ortsteil Mariabrunn  
Bebauungsplan : Ziegelhaus III
- ZEICHENERKLÄRUNG ( Nach Planzeichen VO-Anlage )
- Planz.
- Nr. 1. Art der baulichen Nutzung ( § 1 Abs. 2 u. 3 BauNVO )  
Nr.1.1.2. Keines Wohngebiet  
( § 3 BauNVO Abs. 1 u. 2 )  
Gebäudetypen: 1 Vollgeschoß zwingend  
( § 17 Abs. 4 BauNVO )  
First in Pfeilrichtung  
Satteldach  
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. Geschosßflächenzahl 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  
Baugrenze ( § 23 Abs. 3 BauNVO )
- Nr. 3.4. 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. 6 BBauG. )
- Nr. 13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- Nr. 13.1. Flächen für Garagen, Flachdach 0°, oder Satteldach.  
( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG. )  
Zufahrtsrichtung bei den Garagen  
Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen  
( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. h BBauG. )
- Nr. 13.3. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke  
( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG. )
- Nr. 13.4. Bauplatznummerierung
- Nr. 13.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
( § 9 Abs. 5 BBauG. )
- Nr. 13.6. Die Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern  
( § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG. )

Bauverordnungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Einfriedungen ( § 111 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

Der Gemeinderat hat am 20.4.77..... gem. § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 20.4.77 bis 20.4.77.

Als Satzung gem. § 12 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 27.05.77.

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

Ausgelegt gem § 12 BBauG vom..... bis.....

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am.....

Inkraftgetreten am.....

Eriskirch, den.....



Genehmigt  
nach § 11 BBauG i. V. mit  
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der  
Landesregierung  
Landratsamt Bodenseekreis  
Teilung, den 16. Sep. 1977

BEBAUUNGSPLAN  
ZIEGELHAUS III

MASSTAB 1:500  
BODENSEE-KREIS \* GEMEINDE ERISKIRCH  
ORTSTEIL MARIABRUNN \* FLURSTÜCK 1273  
GEFERTIGT: MARIABRUNN, DEN 01.03.1977

Freier Architekt Ing.  
OTTO SCHEIBITZ  
7991 MARIABRUNN  
Telefon 262678