



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 BBauG
§ 9(1) Nr. 1 BBauG

Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze)

§ 7(4) BauNVO

Grundflächenzahl

§ 19 BauNVO

Geschoßflächenzahl

§ 20 BauNVO

Bauweise

§ 9(1) Nr. 2 BBauG

Besondere Bauweise, offen, max. Gebäudegröße 60 m

§ 22(4) BauNVO

Hauptfahrt

Baugrenze

§ 23(3) BauNVO

Flächen für Nebenanlagen

§ 9(1) Nr. 4 BBauG

Spielplätze

§ 25 BBauG

Stellplätze

§ 25 BBauG

Tiefgarage

§ 25 BBauG

Müllbehälter

§ 25 BBauG

Zufahrt

§ 25 BBauG

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

§ 9(1) Nr. 10 BBauG

Sichtflächen, Einfriedung und Bepflanzung max. 70 cm über Fahrbahn

§ 9(1) Nr. 10 BBauG

Öffentl. Verkehrsflächen

§ 9(1) Nr. 11 BBauG

Gehwege

§ 9(1) Nr. 11 BBauG

Fahrbahn

§ 9(1) Nr. 11 BBauG

Zufahrtverbot

§ 9(1) Nr. 11 BBauG

Pflanzgebote

§ 9(1) Nr. 25 BBauG

Hochwachsende, standortgerechte Einzelbäume. Vom festgesetzten Standort sind Abweichungen bis 2,00 m zulässig.

§ 9(1) Nr. 25 BBauG

Flächenbepflanzung in Gruppen mit standortgerechten Büschen, Sträuchern und Gehölzen.

§ 9(1) Nr. 25 BBauG

Höhenlage baulicher Anlagen

§ 9(2) BBauG

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9(4) BBauG

§ 111 LBO

Sonderdachform s. Textteil 2-1.1

§ 9(7) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs d. Beb.-plans

§ 9(7) BBauG

TEXTTEIL

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan und aus dem Textteil. Dem Inhalt des Bebauungsplans liegen zugrunde:

Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977.

Die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 12.02.1980.

Die Planzeichenverordnung vom 19.01.1965.

2.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 111 (1) Nr. 4 LBO)
Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig, sofern sich ihre Zulässigkeit nicht aufgrund anderer Gesetze ergibt.

2.4 Stellplätze und Plätze für Abfalleimer (§ 111 (1) Nr. 6 LBO)
Sollen Abfallbehälter dauernd an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellt bleiben, so müssen sie in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.

2.5 Einfriedigungen (§ 111 (1) Nr. 6 LBO)
An öffentlichen Verkehrsflächen sind Mauern bis zu 20 cm Höhe und Einfriedigungen aus bodenständigen Sträuchern wie Hecken bis zu 1,00 m Höhe zulässig. Spann- oder Maschendraht ist nur zulässig, wenn er eingewachsen ist.

2.6 Gebäudehöhen (§ 111 (1) Nr. 8 LBO)
a. Die Gebäudehöhe, gemessen von Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden bis zu Schnittpunkt von Außenwand und Dachoberfläche (Traufhöhe) beträgt bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 5,80 m.
b. Für alle anderen weiteren Geschosse gilt eine Erhöhung um jeweils höchstens 2,80 m pro Geschoss.
Bei versetzten Geschossen bezieht sich die Traufhöhe auf den Rohfußboden an der jeweiligen Traufseite.

2.7 Werbeanlagen und Automaten (§ 111 (2) Nr. 1 LBO)
Für das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen und Automaten ist in jedem Fall eine Baugenehmigung erforderlich.

3. Hinweis:
Die Gemeinde Eriskirch verlangt im Bereich von Mehrfamilienwohngesäuden den Nachweis von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit.

Gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen am 16.3.1981
Genehmigt mit Erlass Nr. 1

Rechtsverbindlich durch öff. Bekanntmachung vom

Eriskirch, den

Gebenamt nach § 111 (1) Nr. 1 LBO
§ 2 Ziffer 1 Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
Landrat: Dr. D. Schäfer
Friedrichshafen 19.06.1981
Friedrichshafen 19.06.1981

gemeinde eriskirch
2. Änderung
bebauungsplanänderung „unterer greuth“
lageplan 1:500

mit Zeichenerklärung und Textteil
19.06.81

wund + partner – freie architekten
7990 Friedrichshafen Hochstraße 1