

## **Ergänzungssatzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Röcken“**

### **Begründung:**

Der Gemeinderat hat für den Bereich südlich des Röckenweges im Jahre 1995 eine Klarstellungs- und Abrundungssatzung beschlossen. Hierbei wurde das Flst. 1320/1 und ein Teil von Flst. 1320 ausgeklammert, weil nach dem Stand der damaligen Planung davon ausgegangen wurde, dass diese Grundstücksteile in ein Gesamtprojekt „Altenwohnanlage“ integriert werden. Zwischenzeitlich ist diese Realisierung nicht mehr zu erwarten, weshalb zur Schliessung des Südrandes am Röckenweg eine Bebauung die der Umgebungsbebauung entspricht, zugelassen werden soll.

Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden durch die Lückenschliessung mit einer baulichen Abrundung nicht unverträglich gestört, zumal ein in der Ergänzungssatzung festgelegter Pflanzstreifen den Anschluss an die freie Naturfläche künftig besser als der bisherige Zustand bewältigen kann.

Aufgrund § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 27.08.1997 hat der Gemeinderat der Gemeinde Eriskirch am **08. 12.1999** folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Festlegung der Grenzen nach § 34 Abs. 4 BauGB**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Mariabrunn im Bereich des Röckenweges, Flst.Nr. 1320/1 und Teilflurstück 1320 werden gemäß § 34 Abs.4, Ziffer 1 und 3 BauGB festgelegt. Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Mariabrunn ist in dem dieser Satzung beigefügtem Plan vom 8.12.1999 dargestellt.

### **§ 2**

#### **Baurechtliche Vorschriften**




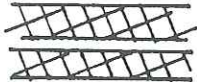
Gemäß § 34, Abs. 4, Satz 3 werden folgende Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB getroffen:

- (1) Pflanzgebot für heimische Bäume und Sträucher (z. B. Feldahorn, Hartriegel, Haselnuß, Liguster, Trauben/Kirsche, Holunder oder wolliger Schneeball).
- (2) Die Wandhöhe darf gemessen von der Oberkante Rohfußbodenhöhe bis Außenkante Dachanschnitt maximal 3,70 m betragen.
- (3) Die Firsthöhe darf gemessen von der Oberkante Rohfußboden bis Oberkante First maximal 8,50 m betragen.
- (4) Die maximale Zahl der Wohneinheiten wird auf 3 je Gebäude beschränkt.
- (5) Die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden sind zu berücksichtigen  
(§ 4 Bodenschutzgesetz, §§ 1, 202 BauGB, §§ 1, 2 NaturG).
- (6) Leitungsrecht und Überbauverbot (§ 9, Abs.10 und 13 BauGB)

**Anweisung:**

Da der Lärmgrenzwert für die Nacht gem. der 16. Verordnung zum BImSchG überschritten wird, hat der Bauherr an den Fenstern der Wohn- und Schlafräume und an den betroffenen Hausseiten gegenüber der im Bau befindlichen B31 neu, selbst für passiven Lärmschutz, wie zum Beispiel belüftbare Schallschutzfenster zu sorgen und die dafür entstehenden Kosten zu tragen. Die Schlafräume sind so anzuordnen, dass sie über ein Fenster an der von der B31 abgewandten Seite verfügen.

**Zeichenerklärung:**

-  Geltungsbereich
-  Bauquartiersgrenze
-  Pflanzgebot, heimische Bäume und Sträucher (§9 Nr. 25a BauGB)
-  Leitungsrecht und Überbauverbot (§9 Abs. 10 und 13 BauGB)

**§ 4**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

*am 17.12.1999*

Ausgefertigt: Eriskirch,, den ..... *9.12.1999* .....

Eriskirch, den ..... *9.12.1999* .....



*[Signature]*  
**Spieth-**  
Bürgermeister