

Begründung

1. ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke 2170 bis 2175, 2176 bis 2180 und 2190 bis 2194.

2. ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG

Die aktuelle Nachfrage der Bauinteressenten beschränkt sich auf die Erstellung von Einzelhäusern sowie vereinzelt auf Doppelhäuser. Für die bisher ausgewiesenen Reihenhausgrundstücke konnte der Grundstückseigentümer keine Interessenten finden. Um das Baugebiet jedoch in absehbarer Zeit realisieren zu können, wird eine Änderung der Bebauung auf den noch unbebauten Grundstücken für erforderlich gehalten.

3. ENTWICKLUNG AUS DER VORBEREITENDEN BAULEITPLANUNG

Die vorliegende Änderung entspricht den Aussagen der Flächennutzungsplanfortschreibung.

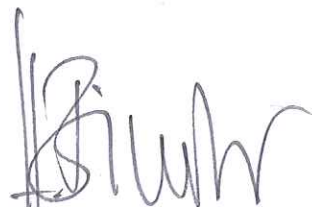
4. STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNGEN

Die Änderung sieht im wesentlichen die Ausweisung von Einzelhäusern vor, nördlich des Platzes soll ein Doppelhaus ermöglicht werden. Die städtebaulich-räumliche Situation soll dabei gewahrt werden. Nördlich des Platzes wird daher an der 2-geschossigen Bebauung festgehalten, in Fortsetzung der schon bestehenden 2-geschossigen Gebäude östlich des Platzes. Westlich der Columbanstraße wird mit Rücksicht auf die Nachfrage eine 1 1/2-geschossige Bebauung analog der angrenzenden Nachbarbebauung vorgesehen.

5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNGSÄNDERUNG

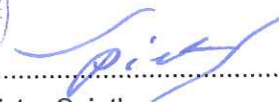
Die öffentlichen Verkehrsflächen und der Platz werden durch diese Planung nicht tangiert. Allerdings erfährt die mittlere Verkehrsanbindung eine geringfügige Mehrbelastung durch die Erschließung der 2 südlichen Einzelhäuser. Die Versiegelung durch Bauflächen überschreitet nicht die bislang ausgewiesenen Flächen, sodaß ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf nicht erforderlich wird.

Aufgestellt vom Planfertiger:
Kressbronn, den 28.7.2004



Fakler-Binder, Dipl.-Ing. SRL

Gebilligt vom Gemeinderat:
Eriskirch, den 22.09.2004



Bürgermeister Spieth