

1. Begründung

1.1 Grund der Aufstellung

Der Bebauungsplan Röcken wurde entsprechend dem 1971 vorliegenden Flächennutzungsplan-Entwurf aufgestellt, um der dort bestehenden Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen. Das Baugebiet Röcken ist auch im neuen Flächennutzungsplan-Entwurf der Gemeinde Eriskirch enthalten. Mit einer kurzfristigen Genehmigung dieses Flächennutzungsplanes ist nicht zu rechnen, da diese nur im Zusammenhang mit den Verbandsgemeinden Langenargen und Kressbronn erfolgen kann. Da alle Bauplätze verkauft sind, ist die Erschließung des Baugebiets dringlich. Aus diesem Grund wird die Genehmigung des Bebauungsplans ohne vorliegenden rechtsgültigen Flächennutzungsplan beantragt.

Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans ist unter anderem die Vervollendung des städtebaulichen Konzepts wie in Punkt 1.4 dargestellt.

1.2.1 Das Baugebiet umfaßt eine Größe von ca. 2,04 ha.

1.2.2 Das Planungsgebiet erstreckt sich zwischen der Landstraße L 334 und der südwestlich gelegenen Schussenniederung. Südlich wird sie vom Röckenweg, nördlich von der Wohnanlage Anselm-Pflug-Straße begrenzt.

1.3 Verkehrerschließung

Das Planungsgebiet wird von der Mariabrunnstraße und dem Röckenweg erschlossen. Die Durchführung der Planstraße A vom Röckenweg zur Ziegelhausstraße ist möglich. Ein Teilbereich des Planungsgebiets ist allein durch ein öffentliches Geh- und Fahrrecht erschließbar.

1.4 Einbindung in die vorhandene Bebauung

Städtebaulich dominiert in der vorhandenen Bebauung die Wohnanlage Anselm-Pflug-Straße. Das Thema der Abstufung in den Höhen vom Hochhaus auf die vier- und dreigeschossigen Geschosshäuser wird dadurch fortgesetzt, daß der Bebauungsplan zweigeschossige und eingeschossige Einfamilienhäuser vorsieht. Damit wird ein höhenmäßig weicher Übergang in die unbebaut bleibende Flußniederung geschaffen.

1.5 Bauform

Die Bauform wird durch den Gedanken bestimmt, einen baulichen Abschluß gegen die Baumwiesen der Schussenniederung zu finden. Das Auslaufen der Bebauung durch einzeln stehende Einfamilienhäuser soll vermieden werden. Durch die Dichte der halboffenen Bauweise wird der Ortsrand deutlich ausgeprägt.

1.6 Kosten

Der Gemeinde entstehen aus der Erschließung keine Kosten.