

Gemeinde ERISKIRCH
Landkreis BODENSEEKREIS

Satzung

über den Bebauungsplan für das Gebiet UNTERES GREUTH

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20. 6. 1972 (Ges.Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 30.1.1980 den Bebauungsplan für das Gebiet UNTERES GREUTH als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 2).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- ~~1)~~ ~~Obersichtsplan~~
- ~~2)~~ Plan M. 1:500 vom 20.7.79
- ~~3)~~ ~~Bebauungsvorschriften~~
- ~~4)~~ ~~Straßenlängs- und -querschnitten~~
- ~~5)~~ BEGRÜNDUNG
- 4) GRÜNDORDNUNGSPLAN vom 20.7.79



Genehmigt
nach § 11 BBauG i. V. mit
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der
Landesregierung

Landratsamt Bodenseekreis
Friedrichshafen, den 7. Aug. 1980

SM-Schaltung: 1/2-fach

Nr. 612/212 Satzung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Richard Boorberg Verlag 37 - Nachdruck verboten



§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ort, Datum

Eriskirch, den 31.01.1980.



Schmid
- Schmid -
Bürgermeister

Der obengenannte Bebauungsplan wurde am
vom
..... genehmigt.
Genehmigung wurde am
durch
..... öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am
in Kraft getreten.

(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift)

G E M E I N D E E R I S K I R C H

B E B A U U N G S P L A N " U N T E R E S G R E U T H "

Textteil

0 Vorbemerkungen

0.1 Der Bebauungsplan besteht aus einem Lageplan mit Zeichen-
erklärung und Textteil und dem Grünordnungsplan.

0.2 Der Bebauungsplan enthält auch örtliche Bauvorschriften gem.
§ 111 LBO.

0.3 Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung
vom 15.09.77 zugrunde.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Siehe Festsetzungen im Lageplan

1.11 Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO

1.12 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 (1,2) BauNVO

Zulässig sind auch nach § 4 (3) i.V. mit § 1 (5) BauNVO Anlagen
für Verwaltungen.

1.13 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

Freistehende Nebengebäude sind im ganzen Gebiet nicht zulässig,
auch wenn sie keiner Baugenehmigung bedürfen.

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
Siehe Festsetzungen im Lageplan.
- 1.21 Der Grundstücksfläche können Flächenteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzugerechnet werden. (§ 21 a (2) BauNVO.
- 1.3 Bauweise § 22 BauNVO
Siehe Festsetzungen im Lageplan.
- 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauNVO
- 1.41 Bei Gebäuden, die in der Geschößzahl gestaffelt sind, sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geringe Überschreitungen der geschoßweise unterschiedlich festgesetzten Baugrenzen zulässig. (z.B. bei Grundrißrastern, Fertigbauweisen, Typengrundrissen o.ä.)
- 1.42 Für Balkone, Vorsprünge und Dachterrassen, Loggien, Laubengänge und Treppenhäuser können Überschreitungen der Baugrenzen bis zu 20 qm für die Einzelüberschreitung als Ausnahme zugelassen werden.
- 1.43 Geh- Fahr- Leitungsrecht § 9 (1) 21 BBauG
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
- 1.5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 (1) 26 BBauG
Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungen) sind vom Angrenzer zu dulden. Die sonstige Nutzung der Böschungsflächen bleibt dem Eigentümer unbenommen. Anstelle der Böschungen können vom Eigentümer auch Stützmauern bis zu 0,80 m Höhe hergestellt werden.

1.6 Flächen für Stellplätze, Müllboxen und Garagen
(§ 23 (5) BauNVO)

Stellplätze, Plätze für Müllboxen und Garagen sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen herzustellen. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.

1.7 Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25 a BBauG

Auf den Baugrundstücken ist je 400 qm unbebaute Grundstücksfläche mindestens 1 standortgemäßer Baum zu pflanzen und zu unterhalten. (Flächen über Tiefgaragen gelten hierbei als bebaut). Darüberhinaus ist die Bepflanzung gemäß den Festsetzungen des Grünordnungsplanes auszuführen, dieser ist fester Bestandteil des Bebauungsplanes. An hochwachsenden Bäumen sind Berg- und Spitzahorn, Eichen, Linden, Feldulmen, Berg- und Flatterulmen sowie vereinzelt Koniferen zu verwenden. Zur weiteren Begrünung und für Einfriedigungen sind Haselnuß, Feldahorn, Hainbuchen, Hartriegel, gemeiner und wolliger Schneeball, sowie eingesprengte Ebereschen zu pflanzen.

Nachbarrechtliche Bestimmungen sind zu beachten.

1.8 Abbruchgebot § 39 d BBauG

Die im Lageplan gekennzeichneten Gebäude sollen abgebrochen werden.

1.9 Sichtdreiecke § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Die in den Lageplan eingezeichneten Sichtfelder an den Strasseneinmündungen sind oberhalb einer Höhe von 70 cm ab Fahrbahn-Oberkante auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art freizuhalten.

1.10 Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Zum Schutze vor dem Verkehrslärm von der L 334 neu ist ein Erdwall gemäß Lärmgutachten anzulegen.

- 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(Örtl. Bauvorschriften gem. § 111 LBO)
- 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- 2.11 Die Dachform ist im Lageplan durch Zeichen festgesetzt. Die Dachneigung beträgt 28° - 35° . Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig.
- 2.12 Aufbauten für Aufzugsanlagen auf Flachdächern sind nur zulässig, wenn sie zusammen mit anderen Bauteilen (z.B. Treppenhäuser, Dachterrassen-Überdachungen) in der Art eines Penthouses gestaltet werden, so daß sie nicht verunstaltend wirken.
- 2.13 Niederspannungs-Freileitungen sind nicht zulässig. Freileitungen sind nur zulässig, soweit sich die Berechtigung dazu aufgrund anderer Gesetze ergibt.
- 2.14 Reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Sonnenkollektoren sind zulässig, sofern ihre Oberfläche nicht reflektiert.
- 2.15 Garagen unter der Geländeoberfläche sind so anzulegen und zu gestalten, daß sie sich bei einer Überdeckung mit Mutterboden von mind. 30 cm Höhe gut in das Gelände einfügen.
- 2.16 Garagen sind, sofern nicht im Gebäude integriert, mit Flachdach auszuführen.
- 2.17 Alle Gebäude sind in unauffälligen Farbtönen zu halten.
- 2.18 Für die Dachdeckung sind naturfarbene oder engoblierte Tonziegel zu verwenden.
- 2.2 Antennen § 111 Abs. 1 Nr. 3
- 2.21 Einzelantennen als Außenantennen sind nicht zulässig.
- 2.22 Sammelantennen sind an den im Bebauungsplan vorgesehenen Standorten zu errichten.

- 3.2 Das Evangelische Pfarramt weist darauf hin, daß durch die im Bebauungsplangebiet gelegene Kirche eine eventuelle Lärmbe- lästigung durch Glockengeläut entstehen könnte.
- 3.3 Die in der südlichen Ecke des Plangebietes liegenden Grundstücke, die innerhalb des 30 m Waldabstandes zur Parzelle 1644 gelegen sind, dürfen erst nach Umwandlung der Waldfläche nach § 10 LWaldG bebaut werden.

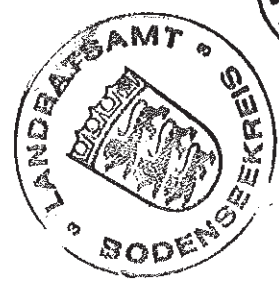
Gefertigt:

Eriskirch, den 25. Juli 1979

ergänzt bzw. geändert:

Eriskirch, den 14. Mai 1980

[Handwritten Signature]
 - S c h m i d -



Genehmigt
 nach § 11 BBauG i. V. mit
 § 2 Ziffer 1 der 2. DVO der
 Landesregierung
 Landratsamt Bodenseekreis
 Friedrichshafen, den 7. Aug. 1980

2.3 Gestaltung der Stellplätze und der Plätze für Abfallbehälter

2.31 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und für Abfallbehälter sind zu befestigen und so zu gestalten, daß kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen fließen kann.

2.32 Sollen Abfallbehälter dauernd am Rand öffentlicher Verkehrsflächen oder im Vorgarten aufgestellt bleiben, so müssen sie in einem geschlossenen Behältnis untergebracht werden oder mindestens gegen Einsicht von den öffentl. Verkehrsflächen abgeschirmt werden.

2.4 Einfriedungen

Im Bereich der Vorgärten u. an öffentl. Verkehrsflächen sind tote Einfriedungen (Zäune bis zu einer Höhe von 80 cm, Mauern bis 20 cm über der angrenzenden öffentl. Verkehrsfläche) zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Übersicht für den Verkehr nicht beeinträchtigt wird. Einfriedungen (auch lebende) dürfen die Verkehrsübersicht nicht behindern.

2.5 Verbrennung von Stoffen

Zum Schutze vor Luftverunreinigungen darf die Verbrennung von Hausmüll sowie von stark rauchenden, rußenden oder übelriechenden Abfallstoffen (z.B. Kunststoffe, Altöl etc.) nicht erfolgen.

2.6 Höhenlage der baulichen Anlagen § 15 LBO

Gemäß Festsetzungen im Erschliessungsplan.

3 Hinweise

3.1 Die Bauherren sollen schriftlich darauf hingewiesen werden, daß jetzt und in Zukunft mit Belästigungen durch den Flugbetrieb zu rechnen ist und daß sie ihr Bauvorhaben in Kenntnis dieser möglichen Belästigungen durchführen, so daß alle ihre gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche bzw. solche ihrer Rechtsnachfolger gegen den Bund wegen Lärmbe-
lästigung durch den Flugbetrieb ausgeschlossen sind.