

Ortsteil Altheim
Kreis Biberach

Baugebiet „Bizäune“

*Begründung
zur Ergänzung des Bebauungsplanes
in der Fassung vom 27.09.2004*

Aufgestellt: RF/R
Riedlingen, den 27.09.2004

1. Ziel und Zweck der Planung

Um eine effektivere Ausnutzung der geplanten Erschließungsanlagen im Baugebiet „Bizäune“ zu erhalten, werden nördlich des Baugebietes „Bizäune“ auf Flst. 1462 zwei zusätzliche Bauplätze ausgewiesen. Das Baugebiet „Bizäune“ erweitert sich deshalb um 0,15 ha.

Weiterhin wird auf dem Bauplatz Stauffenbergstraße Nr. 18 ein Leitungsrecht zur Führung eines Regenwasseranschlusses für das geplante Baugebiet „Unter dem Schleifweg“ festgelegt.

2. Städtebauliche Konzeption

Es ist wie im bisherigen Baugebiet „Bizäune“ ein allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung geplant. Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bizäune“.

3. Verkehrskonzept

Die Bauplätze werden von einem bisher schon geplanten Wendekreis aus erschlossen.

Für eine langfristige Erweiterung des Baugebietes nach Nordosten wird eine Vorhaltefläche ausgewiesen.

4. Grünordnung / Ausgleichsmaßnahmen

Die Fläche, mit der der Bebauungsplan ergänzt wird, wird bisher landwirtschaftlich als Wiese genutzt.

Der Eingriff in Natur und Landschaft, der nicht innerhalb des ergänzten Planbereiches ausgeglichen werden kann, wird mit dem Ökokonto verrechnet.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz:

1. Bewertung des Bestandes		15,3	ar	x	30	P/ar	=	-459,0 Punkte
2. Bewertung der Planung								
a)	Baugrundstücksflächen:	14,0	ar	x	19	P/ar	=	266,0 Punkte
b)	Verkehrsfläche (in Erdbecken versickert):	0,3	ar	x	5	P/ar	=	1,5 Punkte
c)	Vorhaltefläche:	1,0	ar	x	20	P/ar	=	20,0 Punkte
								<u>-171,5 Punkte</u>

Der Eingriff ist nicht ausgeglichen und wird mit dem Ökokonto verrechnet.

Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird nach § 13(3) BauGB abgesehen.

5. Geologie

Die geologischen Verhältnisse entsprechen denen im bisherigen Baugebiet.

6. Regenwasser, Schmutzwasser, Wasser- und Stromversorgung

Die Bauplätze werden an die bisher geplante und ausreichend dimensionierte Infrastruktur des Baugebietes „Bizäune“ angeschlossen.

7. Bodenordnung

Flst. 1462 befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

8. Städtebauliche Daten

Gesamtfläche des Erweiterungsgebietes:	0,15 ha
Wohnbauflächen:	0,14 ha
Sonstige Flächen:	0,01 ha

9. Kostenfortschreibung der öffentlichen Erschließung

Lt. Kostenfortschreibung vom 23.09.2004 des Büros Funk GmbH betragen die Kosten für das gesamte Baugebiet „Bizäune“ mit Ergänzungsflächen und Hausanschlüssen € 480.000,- brutto.

10. Altlasten

Altlasten sind der Gemeindeverwaltung keine bekannt.

Gemeinde



Schemmerhofen

Bürgermeisteramt Schemmerhofen • Ringstraße 2 • 88433 Schemmerhofen

Landkreis Biberach

Landratsamt
Untere Naturschutzbehörde
Rollinstraße 9

Bürgermeisteramt

Sachbearbeiter/in: Frau Barthold

Telefon: 0 73 56 / 93 56 - 26

Telefax: 0 73 56 / 93 56 - 30

E-Mail: anja.barthold@schemmerhofen.de

AZ.: 621.41

88400 Biberach



29. September 2004

Bebauungsplanverfahren „Bizäune“

Anhörung der berührten Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Schemmerhofen hat am 27.09.2004 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den vorgenannten Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Als Träger öffentlicher Belange geben wir Ihnen hiermit Gelegenheit, zu der Bebauungsplanänderung bis zum **29.10.2004** Stellung zu nehmen.

Falls Sie eine Erörterung der Planänderung wünschen, bitten wir Sie, uns dies mitzuteilen.

Sollte zum vorgenannten Zeitpunkt keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehen wir davon aus, dass Sie gegen die Änderung des Bebauungsplanes nichts einzuwenden haben.

Mit freundlichen Grüßen

Barthold

Anlage: 1 Planentwurf
1 Begründung

*H. Achevona
keine Einwände des
Naturschutzes.
4.10.04 Bli*

Sprechzeiten:

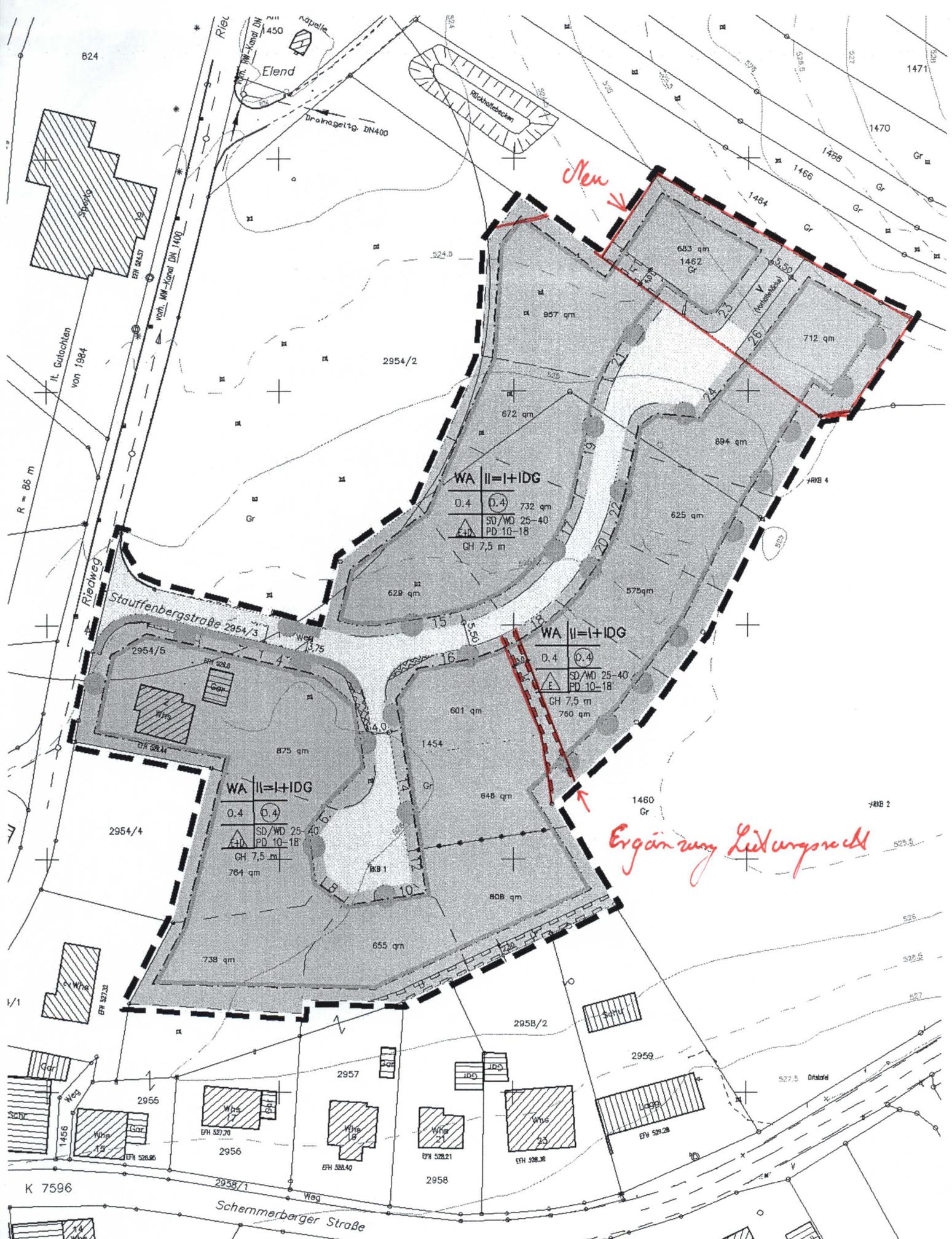
Montag bis Donnerstag: 8.00 Uhr – 12.00 Uhr
Mittwoch: 16.00 Uhr – 18.15 Uhr
Freitag: 8.00 Uhr – 12.45 Uhr

Bankverbindung:

Raiffeisenbank Risttal: (BLZ 654 618 78) Nr. 12 509 000
Kreissparkasse Biberach: (BLZ 654 500 70) Nr. 2 321

Kontakt:

Telefon 0 73 56 / 93 56 - 0
poststelle@schemmerhofen.de
www.schemmerhofen.de



Neu

Ergänzung Leitungsnetz

WA II=I+IDG
 D.4 (D.4)
 SD/WD 25-40
 PD 10-18
 CH 7,5 m

WA II=I+IDG
 D.4 (D.4)
 SD/WD 25-40
 PD 10-18
 CH 7,5 m

WA II=I+IDG
 D.4 (D.4)
 SD/WD 25-40
 PD 10-18
 CH 7,5 m

B24

1471

1470

1466

1484

2954/2

Stauffenbergstraße 2954/3

2954/4

2954/5

1460

K 7596

Schemmerberger Straße

2957

2955

2956

2958

2959

2958

2958/2

Schir

V/1

527.5

527.5

525.5

523

520

517.5

514.5

511.5

508.5

505.5

502.5

500

497.5

495

492.5

490

487.5

485

482.5

480

477.5

475

472.5

470

467.5

465

462.5

460

457.5

455

452.5

450

447.5

445

442.5

440

437.5

435

432.5

430

427.5

425

422.5

420

417.5

415

412.5

410

407.5

405

402.5

400

397.5

395

392.5

390

387.5

385

382.5

380

377.5

375

372.5

370

367.5

365

362.5

360

357.5

355

352.5

350

347.5

345

342.5

340

337.5

335

332.5

330

327.5

325

322.5

320

317.5

315

312.5

310

307.5

305

302.5

300

297.5

295

292.5

290

287.5

285

282.5

280

277.5

275

272.5

270

267.5

265

262.5

260

257.5

255

252.5

250

247.5

245

242.5

240

237.5

235

232.5

230

227.5

225

222.5

220

217.5

215

212.5

210

207.5

205

202.5

200

197.5

195

192.5

190

187.5

185

182.5

180

177.5

175

172.5

170

167.5

165

162.5

160

157.5

155

152.5

150

147.5

145

142.5

140

137.5

135

132.5

130

127.5

125

122.5

120

117.5

115

112.5

110

107.5

105

102.5

100

97.5

95

92.5

90

87.5

85

82.5

80

77.5

75

72.5

70

67.5

65

62.5

60

57.5

55

52.5

50

47.5

45

42.5

40

37.5

35

32.5

30

27.5

25

22.5

20

17.5

15

12.5

10

7.5

5

2.5

0