

Ländratsamt Biberach

795 Biberach an der Riß, den

6. Aug. 1974

Bauverwaltungs- u. Umweltschutzamt

Fernsprecher (07351) 521

Az.: 32 - 612 - Bu/Sch

Durchwahl 52

355

Fernschreiber 71846 labi d

Hausanschrift: Rollinstraße 9

Landratsamt Biberach 795 Biberach a.d. Riß Postfach 660

An das
Bürgermeisteramt
7951 Schemmerhofen

Bezug: Schreiben vom 17. Dez. 1973

Betr.: Feststellung eines Bebauungsplans im Gewinn
"Eichenberg Ost" der Gemeinde Schemmerhofen

Beil.: 1 Bebauungsplan,
1 Begründung,

I. Die Satzung der Gemeinde Schemmerhofen vom 17. Dez. 1973 über die Feststellung eines Bebauungsplans für das Gewann "Eichenberg Ost" nach dem von Vermessungsing. Arlt am 30.4.1973 gefertigten Bebauungsplan im Maßstab 1 : 500 mit Art und Maß der baulichen Nutzung wird hiermit gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 Satz 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S.208)

g e n e h m i g t

unter nachstehenden Bedingungen und Auflagen:

1. Zwischen dem befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 7528 und den geplanten Gebäuden sind folgende Mindestabstände einzuhalten:

nördl. FW. 11	20 m
zwischen FW. 11 und Straße B	15 m
Zwischen Straße B u. O.D.-Grenze	12 m.

2. Die Baugrundstücke dürfen weder mit einem Fahr- noch mit einem Gehweg unmittelbar, sondern nur über die rückwärtigen Erschließungsstraßen, die Eichenbergstraße und den Feldweg 11 an die Kreisstraße angeschlossen werden. Bei der Planung der Erschließungsstraßen ist davon auszugehen, daß die Hauptzufahrt über den Bergweg und die Eichenbergstraße erfolgt. Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß auch bei einer späteren Vergrößerung des Baugebietes keine neuen Anschlüsse an die Kreisstraße zugelassen werden.

3. Die Erschließungsstraßen sind anzulegen, bevor mit den Ausschachtungsarbeiten für die Hochbauten begonnen wird. Insbesondere ist der Bergweg als Hauptzufahrtsweg auf eine Mindestbreite von 5,50 m auszubauen und ordnungsgemäß an die Eichenbergstraße anzuschließen. Der Feldweg 11 ist im Anschluß an die Kreisstraße auf eine

Mindestlänge von 30 m in einer Fahrbahnbreite von 5,50 m auszubauen und bituminös zu befestigen. Der Anschluß an die Kreisstraße hat mit Ausrundungsradien von 8 - 10 m zu erfolgen.

4. Für den Fußgängerverkehr aus dem Baugebiet zur geschlossenen Ortslage ist, wie vorgesehen, entlang der K 7528 (abgesetzt vom Fahrbahnrand) von der Gemeinde ein Gehweg anzulegen, zu unterhalten und zu beleuchten (einschl. Räum- und Streupflicht).
5. Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke mit $V = 40$ km/h auf dem Feldweg 11 und $V = 80$ km/h auf der Kreisstraße sind von Sichthindernissen jeder Art freizuhalten.
6. Dem Straßenbauamt Riedlingen bleibt es vorbehalten, auf Kosten der einzelnen Grundstückseigentümer entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit der Kreisstraße und auf eine Mindestlänge von 10 m in die Tiefe der Grundstücke einen Zaun ohne Tür und Tor zu verlangen, sobald Unzuträglichkeiten auftreten. Höhe und Material des Zaunes sind in Bezug auf die Sichtverhältnisse für den Straßenverkehr vom Straßenbauamt Riedlingen festzusetzen.
7. Abwässer und Oberflächenwässer aus dem Baugebiet sind so abzuleiten, daß sie die Kreisstraße nicht schädigen, auch dürfen ihre Entwässerungseinrichtungen nicht benutzt werden. Die Leitungen für Kanalisation und Wasserversorgung sind von der Gemeinde außerhalb des Straßenkörpers der Kreisstraße anzulegen.
8. Mit der Bebauung des Baugebietes darf gem. § 62 LBO erst begonnen werden, wenn die Ortskanalisation in diesem Gebiet so ausgebaut ist, daß die einwandfreie Beseitigung des Niederschlagswassers und des Abwassers dauernd gesichert ist.
9. Das vorgesehene Baugebiet ist für rd. 120 Einwohner geplant.

Vor der abwassertechnischen Erschließung des Baugebietes ist die Aufstellung eines Kanalisationsplanes für das Neubaugebiet unter Berücksichtigung der bestehenden Kanalisation erforderlich. Bei der Aufstellung des Entwurfes ist das Einzugsgebiet für die zukünftige Bebauung großzügig auszulegen.

10. Der Kanalisationsentwurf für das Baugebiet ist vor Baubeginn zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.
11. Hinsichtlich des Brandschutzes muß die Wasserversorgungsanlage so ausgebildet sein, daß am Brandplatz eine Entnahmemenge von 10 l/s gewährleistet ist. Der Versorgungsdruck darf dabei an keiner Stelle des Rohrnetzes 15 m unterschreiten. Der Nachweis hierfür ist durch eine hydraulische Berechnung zu erbringen. Ergibt sich dabei, daß die genannten Mindestwerte unterschritten werden, muß zusätzlich noch die Stellungnahme des Kreisbrandmeisters eingeholt werden, da dann die Entnahme von Löschwasser so gedrosselt werden muß, daß der Druck von 15 m überall erhalten bleibt.
12. Die Anfahrt von 12 t schweren Feuerwehrfahrzeugen muß jederzeit gewährleistet sein.

13. Der Abstand der einzubauenden Hydranten soll 80 m bei einem Rohrdurchmesser von mind. 100 mm betragen. Alle Hydranten sind mit Hinweisschilder nach DIN 4066 auszustatten. Die Wasserlieferung der Hydranten muß mind. 400 l/min bei 30 mWS ergeben.
 14. Der Energieträger wird die über das Baugebiet führende 20-kV-Leitung Nr. 28 im Bereich der Bebauung verkabeln, sofern die Gemeinde eine den Wünschen der EVS entsprechende Kabeltrasse zur Verfügung stellt.
- II. Das Bürgermeisteramt wird gebeten, den Bebauungsplan gem. § 12 Bundesbaugesetz -einschließlich der Bedingungen und Auflagen - bekanntzumachen. Der Nachweis dieser Bekanntmachung ist dem Landratsamt zu übersenden. Auf die Veröffentlichung in der Württembergischen Gemeindezeitung Nr. 12 vom 29.6.1968 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

In Vertretung

h
G e r b e r
Reg. Direktor

32 - 612 - Bu/Sch

Der
Kreisbaumeisterstelle

7958 L a u p h e i m

Dem
Staatl. Vermessungsamt

795 Biberach/Riß

unter Anschluß einer Mehrfertigung des Bebauungsplans zur Kenntnisnahme übermittelt.

Beil.: 1

Biberach/Riß, den 6. Aug. 1974
L a n d r a t s a m t
Im Auftrag

h
G e r b e r
Reg. Direktor