

Gemeinde Schemmerhofen  
Kreis Biberach

## Bebauungsplan "Brandhofstraße"

### *Begründung zum Bebauung*

*(nach § 9 des BauGB)*

Ing.-Büro F U N K GmbH, Konrad-Manop-Straße 25, 88499 Riedlingen

Nördlich des Baugebietes "Schlüssler IV" und östlich vom "Schlüssler III" soll das Baugebiet "Brandhofstraße" erschlossen werden. Das umplante Gebiet ist als "WA" Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Es umfaßt eine Fläche von 0,48 ha und ist im Flächennutzungsplan enthalten.

Die Höhenverhältnisse bewegen sich von 538,0 m bis 529,0 m, das Gelände fällt von Süden nach Norden ab. Aufgrund der starken Hangneigung wurde das UG als Vollgeschoß zugelassen. Die Festsetzungen der Dachneigung und Bauweise lehnen sich an die bestehenden Bebauungspläne der Umgebungsbereiche an.

Die Entwässerung erfolgt über die bestehende Kanalisation in der Brandhofstraße und über die Lindenstraße, vom RÜB 332a zur AZV-Sammelkläranlage.

Der Wasserdruck ergibt sich aufgrund des max. Wasserspiegels des Hochbehälters Hessenbühl von 593 m mit ca. 5,5 bar (Ruhedruck).

Verkehrsanschluß ist über die Lindenstraße an die Hauptstraße und an die Biberacher Straße gegeben.

Als Untergrund ist kiesiges, lehmiges Material zu erwarten.

Als Ausgleichsmaßnahme nach § 8a BNatSchG wird eine im Geltungsbereich liegende Streuobstwiese ergänzt und erhalten. Ebenso sollen nördlich der Grundstücke Nr. 6, 8, 10 und 12 die Baumlücken geschlossen und dieser Bereich als Streuobstwiesencharakter erhalten bleiben.

Aufgestellt:  
Riedlingen, den 15.04.96 W/R

~~Ingenieurbüro F U N K GmbH  
Konrad-Mannop-Str. 25  
88499 Riedlingen  
Tel. 07371-18000, Fax 180010~~