

17

Kreis Biberach
Gemeinde Schemmerhofen

Baugebiet "Schlüssler II" - Schemmerhofen
=====

Begründung zur Bebauung
(nach § 9 des BBG)

Die Gemeinde Schemmerhofen plant, am südlichen Ortsrand von Schemmerhofen, im Gewann "Schlüssler", ein Baugelände zu erschließen. Das geplante Baugebiet, das als allgemeines Wohngebiet "WA" vorgesehen ist und rd. 4,3 ha groß ist, ist im Bebauungsplan vom 8. 1. 1980 gekennzeichnet.

In Schemmerhofen als Hauptort der Gemeinde Schemmerhofen ist ein echter Bedarf an Bauland vorhanden. Die bisherigen Neubaugebiete (Eichenberg, Häspeler) sind mehr oder weniger alle schon bebaut.

Das Gelände des geplanten Baugebietes ist nach Norden geneigt und liegt zwischen 536,0 und 544,0 m + NN.

Das geplante Baugebiet "Schlüssler" erstreckt sich gegen Norden bis Parz. 1056 und 1061, gegen Osten bis zum F.W. 108, gegen Süden bis rd. 30 m südlich des F.W. 10 und gegen Westen bis rd. 30 m vor O.W. 22 (Eulenweg).

Die verkehrstechnische Anbindung des genannten Baugebietes erfolgt von Süden her über einen Stichweg zum Gemeindeverbindungsweg (F.W. 8). Gleichzeitig ist eine Zufahrt über den O.W. 22 möglich. Außerdem ist ein Gehweg zum Ortszentrum (Mühlbachstraße) geplant.

Der Gemeindeverbindungsweg (F.W. 8) mündet im Südwestbereich von Schemmerhofen in die K 7528 ein. Auf Drängen der Verkehrsbehörde wurde der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes über den Stichweg zum Gemeindeverbindungsweg (F.W. 8) bis zur K 7528 ausgedehnt, um verkehrsgerechte Verhältnisse zu erzielen (siehe Anschlußplan M.-1:1000).

Die Hauptzufahrtsstraße "A" (F.W. 106) und der Haupt Verbindungsweg "B" (F.W. 10) erhalten eine Fahrbahnbreite von 6,0 m mit beidseitigen Gehwegen von je 1,50 m. Die Straße "C" wird mit einer Fahrbahnbreite von 6,0 m und einem einseitigen Gehweg von 1,50 m ausgestattet. Die beiden Stichstraßen "D" und "F" erhalten Fahrbahnbreiten von 5,0 m ohne Gehwege.

Die Entwässerung des geplanten Baugebietes erfolgt nach dem Mischsystem, wobei ein Abfluß in Richtung Norden zum geplanten Hauptsammler in der Mühlbachstraße erfolgt.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt mit einer Wasserleitung DN 150 über den Verbindungsweg (F.W. 108) zur Hauptversorgungsleitung DN 250 im F.W. 8. Weiter wird eine Ringverbindung zur Wasserleitung im O.W. 22 (Eulenweg) hergestellt. Der Ruhedruck ist mit rd. 2 bar etwas knapp. Durch ein ausreichend großes Leitungsnetz kann der Druckabfall bei stärkerer Entnahme jedoch gering gehalten werden.

Der Kinderspielplatz für das vorgesehene Baugebiet "Schlüssler II" ist auf der gemeindeeigenen Parzelle 20 - Mühlbachstraße vorgesehen. Der Kinderspielplatz ist über den geplanten Fußweg gefahrlos zu erreichen.

Der Untergrund des Baugebietes besteht im allgemeinen aus kiesigem Lehm bis lehmigem Kiessand. Der Grundwasserspiegel hat auf die Bebauung keinen Einfluß, so daß die Erstellung von Kellern ohne Schwierigkeiten möglich ist. Eine Überprüfung der Sockelhöhen ist vor Baubeginn zusammen mit der Baubehörde erforderlich.

Die Kosten belaufen sich für den reinen Baugebietsbereich "Schlüssler II" für Kanalisation und Wasserleitung auf rd. DM 600 000.-, die Kosten für den Straßenbau mit Straßenbeleuchtung auf rd. DM 700 000.-.

Aufgestellt:
Riedlingen, den - 5. Okt. 1979
DIPL. ING. EUGEN FUNK
Büro für Baugesamten
Manopstr. 25 - Tel. (07571) 86 19
7 9 4 0 R I E D L I N G E N