

GEMEINDE SCHEMMERHOFEN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN:

" E L E N D " (Gewerbegebiet) in ALTHEIM

I. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

1. Erfordernis der Planaufstellung

Im Interesse der Gemeinde, sowie für einheimische Gewerbebetriebe und einer städtebaulich geordneten Bebauung, ist es notwendig diesen Bebauungsplan aufzustellen.

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Das Plangebiet wird aus dem genehmigtem Flächennutzungsplan entwickelt.

Für die Realisierung der Planziele ist gemäss § 9 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird bisher von keinen bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen beeinflusst.

4. Bestand innerhalb und ausserhalb des räuml. Geltungsbereichs

Die Flächen im Plangebiet sind fast unbebaut und befinden sich im Grundbesitz der Gemeinde.

Im Anschluss an den Bebauungsplan werden die Grundstücke landwirtschaftlich genutzt.

5. Erschliessung und Versorgung

Der ruhende Verkehr ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Die Erdgeschossfussbodenhöhen der höchstgelegenen Gebäude liegen bei ca 524.00 m ü. NN.

Die Brandbekämpfung muss mittels eines Löschfahrzeuges TLF 16 (26,6 l/s) möglich sein.

Der Gemeindeteil Altheim wird in absehbarer Zeit an die Sammelkläranlage nach Schemmerberg angeschlossen.

6. Bauliche und sonstige Nutzung

Entsprechend dem Planungsziel, wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "GEWERBEGEBIET" gemäss § 8 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3, sind nicht zulässig. Dabei handelt es sich um Wohnungen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Für eine geregelte Schmutzwasserentsorgung hat jeder Besitzer selbst zu sorgen. An der West-, Ost- und Nordseite ist ein Grünstreifen mit Bepflanzung festgesetzt, der das Gewerbegebiet in die Landschaft einbinden soll.

II. Kosten u. Finanzierung

7. Finanzierung

Zur Deckung der Kosten für die Erschliessungsanlagen werden Erschliessungsbeiträge nach den Vorschriften des BauGB und der Satzung über die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen, in der jeweils gültigen Fassung erhoben. Die Restkosten werden mit Haushaltsmitteln finanziert.

III. Beabsichtigte Massnahmen

8. Bodenordnungsmassnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung bzw. Grenzregelung sowie die Erschliessung bilden, sofern diese Massnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

9. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Die Verwirklichung des Planes ist für die Jahre 1988 - 1992 vorgesehen.

Folgeverfahren sind nicht notwendig, da hierzu keine weiteren Einrichtungen notwendig werden.

10. Diese Begründung wird dem obengenannten Bebauungsplanentwurf ohne Bestandteil desselben zu sein, beigelegt.

Entwurf anerkannt:
Der Gemeinderat
Schemmerhofen, den

21. AUG. 1989


(Bürgermeister)