

18

Gemeinde Schemmerhofen  
Ortsteil Schemmerberg  
Kreis Biberach

BAUGEBIET "GRABENWIESEN"

Begründung zur Bebauung

-----  
nach § 9 des BauGB

Die Gemeinde Schemmerhofen plant, nord-östlich vom Baugebiet an der Riß in Schemmerberg zwischen der Rißstraße und der Raifeisenstraße das Baugebiet "Grabenwiesen" zu erschließen.

Es ist vorgesehen, Teilflächen des Flst. 995 sowie die Gesamtflächen der Flurstücke 993, 750 und 752 zur Verwirklichung des Bebauungsplanes in Anspruch zu nehmen.

Das Gelände ist ziemlich ebenflächig und liegt bei einer durchschnittlichen Höhe von ca. 509 m über NN.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 1,85 ha und ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Das geplante Baugebiet ist im Bebauungsplan "Grabenwiesen" vom 11.01.90/23.07.90 dargestellt.

Das geplante Baugebiet wird durch die vorhandenen Straßen "Rißstraße" und "Hölderlinstraße" erschlossen. Innerhalb des Baugebietes wird die Hauffstraße als Ringstraße mit einem Stichweg an die vorhandenen Erschließungsstraßen angebunden.

Die bisherigen Neubaugebiete in Schemmerberg sind weitgehendst schon bebaut. Um bauwilligen Ortsbürgern Bauplätze zur Verfügung zu stellen und eine Abwanderung zu verhindern, soll für nähere Zukunft das Baugebiet "Grabenwiesen" erschlossen werden.

Die Gemeinde Schemmerhofen ist dem Abwasserzweckverband "Gesamtgemeinde Schemmerhofen und Attenweiler" angeschlossen. Die Abwasserableitung des Baugebietes "Grabenwiesen" erfolgt im Trennsystem und wird der Sammelkläranlage Schemmerberg zugeleitet.

Die Trinkwasserversorgung für das Baugebiet "Grabenwiesen" ist durch Erweiterung des vorhandenen Ortsnetzes und der Verlegung einer leistungsfähigen Ringleitung, die auch den notwendigen Brandschutz beinhaltet, gewährleistet. Die Druckverhältnisse sind vom Hochbehälter Schemmerberg mit einem max. W.Sp. von 549,00 m ausreichend.

Die Energieversorgung wird entsprechend dem Bedarf von der EVS sukzessive erweitert. Eine eigene Trafostation ist nicht vorgesehen.

Der Untergrund des Baugebietes besteht bis zu einer Tiefe von ca. 1,50 m aus stark schluffigem, tonigem und humosem Boden. Ab dieser Tiefe tritt bis auf 6,0 m Tiefe Fein- bis Grobkies mit Sandanteilen auf. Der Grundwasserspiegel dürfte ca. 2,0 m unter Gelände liegen, so daß aufgrund der gegebenen Verhältnisse die Erstellung von Kellergeschossen ohne Grundwasserbeeinflussung möglich ist.

Die Erschließungskosten werden geschätzt auf:

- |                         |               |
|-------------------------|---------------|
| 1.) Kanalisation:       | DM 125 000,-- |
| 2.) Wasserleitung:      | DM 90 000,--  |
| 3.) Straßenbau:         | DM 250 000,-- |
| 4.) Straßenbeleuchtung: | DM 25 000,--  |

Diese Begründung wird dem Bebauungsplan beigelegt, ohne Bestandteil desselben zu sein. Sie hat damit keinen Rechtscharakter.

Aufgestellt:  
Riedlingen, den 11.01.90 K/R

Ing!-Büro Dipl.-Ing. E. Funk  
Büro für Bauingenieurwesen  
Mönchstr. 25, 7240 Riedlingen  
Tel.: 07371 / 8619 u. 8610