

Baugebiet "Schlüssler III" Schemmerhofen

Begründung zur Bebauung

(nach § 9 des BBG)

Das in den Jahren 80/82 erschlossene Wohnbaugebiet "Schlüssler II" am südlichen Ortsrand von Schemmerhofen - Gewann "Schlüssler" - soll nun nach Süd-Osten mit dem Wohnbaugebiet "Schlüssler III" erweitert werden. Der weitere Bauabschnitt, das Baugebiet "Schlüssler III", das als allgemeines Wohngebiet "WA" vorgesehen ist, umfaßt rd. 3,5 ha und ist im Bebauungsplan vom 28. 4. 1983 gekennzeichnet.

Die Gemeinde Schemmerhofen ist gezwungen, neues Wohnbaugebiet zu erschließen, da das Baugebiet "Schlüssler II" mehr oder weniger bereits schon bebaut bzw. vergeben ist.

Das geplante Baugebiet "Schlüssler III" erstreckt sich vom Baugebiet "Schlüssler II" bzw. F.W. 1011 in Richtung Osten bis F.W. 1020 und F.W. 566 und von Norden - Parz. 1065 - bis zur Lindenstraße (Weg Nr. 1001) im Süden.

Das Gelände des geplanten Baugebietes "Schlüssler II" ist teilweise nach Norden (in Richtung Hauptort) und teilweise nach Süd-Osten (in Richtung Lindenstraße) geneigt und weist eine Höhe zwischen 535 und 543,50 m auf.

Für die verkehrsmäßige Erschließung des geplanten Neubaugebietes "Schlüssler III" sind die kanalisationstechnischen Belange in Verbindung mit den topographischen Gegebenheiten von großer Wichtigkeit. Das gesamte Abwasser für das Baugebiet "Schlüssler III", sowie auch für die möglichen späteren

Erweiterungen des Baugebietes in Richtung Süd-Westen muß in Richtung Norden - Mühlbachstraße - geführt werden. Das Wegenetz muß somit darauf abgestimmt werden.

Die verkehrstechnische Anbindung des Baugebietes "Schlüssler III" erfolgt in Verbindung mit der Erschließung des Baugebietes "Schlüssler II" über die Zufahrt F.W. 1011 und F.W. 566 an die Lindenstraße (Weg Nr. 1001 - früher F.W. 8) als Hauptzufahrtsstraße.

Die Entwässerung des geplanten Baugebietes erfolgt nach dem Mischsystem. Das Abwasser wird in Richtung Norden zur Mühlbachstraße geleitet. Dabei wird am vorh. Vorflutsammler im Gehweg Schlüssler-Mühlbachstraße angeschlossen. Die Abwasserableitung in Richtung Lindenstraße sollte man vermeiden, da der vorh. Sammler in der unteren Lindenstraße für die zusätzl. Aufnahme des anfallenden Abwassers aus einem Teil des Baugebietes "Schlüssler III" sowie auch für das weitere Baugebiet in Richtung Süd-West nicht mehr ausreichend ist.

Die Versorgung mit Trinkwasser für das Baugebiet "Schlüssler III" erfolgt in Verbindung mit dem vorhandenen Baugebiet "Schlüssler II" mit einer Wasserleitung DN 150 über den Verbindungsweg (F.W. 1011) zur Hauptversorgungsleitung DN 250 in der Lindenstraße. Der Ruhedruck ist mit rd. 2 bar etwas knapp. Durch ein ausreichend gut dimensioniertes Leitungsnetz kann der Druckabfall auch bei größerer Entnahme jedoch gering gehalten werden.

Der Kinderspielplatz für das Baugebiet "Schlüssler II" und "Schlüssler III" usw. soll auf den Parz. 2174 und 2180 am Fuß- bzw. Fahrweg Schlüssler-Mühlbachstraße rd. 55 m nördl. des Geltungsbereiches "Schlüssler III" in ausreichender Größe platziert werden.

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 dürften sich für den reinen Baugebietsbereich "Schlüssler III" für Kanalisation und Wasserleitung auf rd. DM 500 000,--, die Kosten für den Straßenbau mit Straßenbeleuchtung auf rd. DM 750 000,-- belaufen.

Aufgestellt:
Riedlingen, den 28. 4. 1983 F/R

DIPL. ING. EUGEN FUNK
Büro für Bauwesen
Manopstr. 25 Tel. (07371) 8619
7940 RIEDLINGEN