

**Gemeinde Schemmerhofen
Kreis Biberach**

Baugebiet "Schlüssler VI" in Schemmerhofen

Begründung zur Bebauung

(nach § 9 des BauGB)

In der südlichen Ortslage von Schemmerhofen soll im Anschluß an das Baugebiet "Schlüssler V" das Baugebiet "Schlüssler VI" erschlossen werden. Das geplante Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet "WA" ausgewiesen. Es umfaßt ca. 1,35 ha.

Das umplante Gebiet ist im Flächennutzungsplan enthalten. Nach Westen hin sind Erweiterungen möglich.

Die Geländehöhen bewegen sich von 545,0 m im Nordwesten bis 544,0 m nach Südost.

Verkehrsmäßig besteht ein Anschluß über die Eulenstraße, Lupinenstraße und Nelkenstraße des Baugebietes "Schlüssler V" bzw. die Lindenstraße und die Schlüsslerstraße. Hierbei bindet die Lindenstraße an den überörtlichen Verkehr an.

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Mischsystem. Hierbei wird das Abwasser über das RÜB 332a der AZV-Kläranlage in Schemmerberg zugeleitet.

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende System im "Schlüssler V" sowie im Eulenweg. Die Druckverhältnisse bewegen sich aufgrund der max. Wasserspiegellage des Hochbehälters Hessenbühl von 593,00 m bei ca. 4,5 bis 5 bar (Ruhedruck).

Der Untergrund besteht hauptsächlich aus kiesigem, lehmigem Material. Bei früheren Erschließungen wurde kein Wasser angetroffen.

Als Ausgleichsmaßnahme nach § 8a BNatSchG wird auf dem etwa 350 m entfernt liegenden Flst.Nr. 909 der Gemarkung Langenschemmern mit ca. 3100 m² als Fortsetzung der "Rittenhalde" ein Feldgehölz mit standortgerechten Baum- und Straucharten angelegt. Außerdem werden innerhalb des Baugebietes verschiedene Pflanzgebote auf Privatgrundstücken festgesetzt.

Aufgestellt:
Riedlingen, den 28.03.95 W/R
ergänzt, den 20.06.95

Ingenieurbüro F U N K GmbH
Konrad-Manop-Straße 25
88499 Riedlingen
Tel.07371-18000, Fax 180010