

46

Kreis Biberach
Gemeinde Schemmerhofen
Gemarkung Langenschemmern

Begründung zum Bebauungsplan

§ 9 Abs.6 BBauG

" Schweineberg Nord "

1.) Erfordernis der Planaufstellung

Der akute Mangel an Wohnbauflächen der Gemeinde Schemmerhofen, im Bereich der Gemarkung Langenschemmern und Aufhofen, macht es im öffentlichen Interesse unbedingt erforderlich, daß weitere Wohnbauflächen für den Bedarf der Einheimischen geschaffen werden.

2.) Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet enthalten. Für die Realisierung der Planziele ist gemäß § 2 Abs. 1 B.Baug die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Eine spätere Erweiterung des Bebauungsplanes nach Norden ist nicht mehr vorgesehen.

3.) Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet ist noch kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorhanden.

zu

- 3.) Mit dem Bebauungsplan "Schweineberg Nord" soll zu den bereits genehmigten Bebauungsplänen "Schweineberg" und "Schweineberg West" gleichzeitig eine gewisse Abrundung der Bebauung geschaffen werden.
- 4.) Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
-

Die Flächen im Plangebiet sind unbebaut und bisher landwirtschaftlich genutzt.

Die Flächen liegen im Grundbesitz der Gemeinde.

Das Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 6400 qm.

5.) Erschließung und Versorgung

Das Plangebiet wird durch Erweiterung der teilweise vorhandenen Verkehrsflächen, Versorgungs- und Entwässerungsleitungen des Baugebietes "Schweineberg" erschlossen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt vorerst über eine Hauskläranlage, bis die bereits geplante Gemeindegammelkläranlage in Betrieb genommen werden kann.

6.) Bauliche und sonstige Nutzung

Entsprechend dem Planungsziel, soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als 'Allgemeines Wohngebiet' gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden.

In Anpassung an die zum Teil vorhandene Bebauungsstruktur "Schweineberg" und "Schweineberg West", die vorwiegend für Einzelhäuser bestimmt ist, wird auch im Plangebiet von einer geringen Nutzungsdichte ausgegangen.

zu

- 6.) Der Bebauungsplan setzt deshalb Einzelhäuser mit einer Zulässigkeit von höchstens 1 Vollgeschoß und einem anrechenbaren Dachgeschoß fest. Pro Wohngebäude werden nur 2 Wohneinheiten zugelassen. (§ 4 Abs. 4 BauNVO)

An der Nordseite des Plangebietes ist ein ca. 4 m breiter Grünstreifen mit Bepflanzung festgesetzt, der das künftige Wohngebiet von den landwirtschaftl. Flächen trennen soll.

7.) Kosten

Zur Deckung der Kosten für die Erschließungsanlagen, werden Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des VI. Teiles des BBauG. und der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen, in der jeweils gültigen Fassung erhoben.

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

Schemmerhofen, den 12. Oktober 1981


Hanscher, Bürgermeister