

**Gemeinde Schemmerhofen
Ortsteil Schemmerberg
Kreis Biberach**

Baugebiet "Bahngelände" in Schemmerberg

Begründung zur Bebauung

(nach § 9 Abs. 8 des BauGB)

vom 04.10.2000

Ing.-Büro F U N K GmbH, Konrad-Manop-Straße 25, 88499 Riedlingen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bahngelände" liegt im südöstlichen Dorfgebiet von Schemmerberg und umfasst ein zum größten Teil bebautes Gelände entlang des Bahngleises von Ulm nach Friedrichshafen. Dieses Baugebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet GEe ausgewiesen und soll so Gewerbetreibenden offenstehen. Das umplante Gebiet ist zum Teil Außenbereich, deshalb soll mit diesem Bebauungsplan die Grundlage für eine geordnete Bebauung geschaffen werden.

Das Gelände bewegt sich zwischen 511,0 m im Norden und 512,50 m im Süden.

Verkehrsmäßig soll ein ausreichender Anschluss an die K 7527, Bahnhofstraße geschaffen werden. Dieser Anschluss geht in die Raiffeisenstraße über. Die Grundstücke Raiffeisenstraße 24 - 28 werden dann über die Raiffeisenstraße erschlossen.

Es ist geplant, das Baugebiet im Trennsystem zu entwässern. Das Schmutzwasser kann in die Kanalisation des angrenzenden Wohngebietes eingeleitet werden. Das Regenwasser kann in den Regenwasserkanal des angrenzenden Wohngebietes bzw. in den westlich angrenzenden Wassergraben eingeleitet werden. Alternativ ist eine Versickerung des Regenwassers möglich, soweit den wasserwirtschaftlichen Belangen nichts entgegen steht.

Die Wasserversorgung erfolgt über die Raiffeisenstraße. Der Ruhedruck beträgt etwa 3,8 bar. Versorgt wird die Niederzone über den Hochbehälter Schemmerberg.

Aufgrund der jetzigen Bebauung ist daran gedacht, den bestehenden Pflanzstreifen westlich des Baugebietes zu ergänzen und zwischen den Grundstücken sowie am nördlichen Ende standortgerechte Pflanzungen zu ergänzen, um die bereits vorhandene Bebauung aufzulockern und Grünflächen zu sichern.

Aus Erkenntnissen der angrenzenden Wohnbebauung "Grabenwiesen" ist zu vermuten, dass bei Aufschlüssen anmooriges Material angetroffen wird. Dieses geht in schluffiges Kies über. Der Grundwasserspiegel schwankt. Es muss mit Wasser gerechnet werden.

Aufgestellt: RF/R
Riedlingen, den 04.10.2000

F U N K
I N G E N I E U R B Ü R O
Konrad-Manop-Str. 25, 88499 Riedlingen
Telefon: 07371/1800-0 - Fax: 1800-10