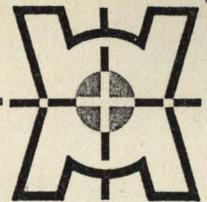


Ingenieurbüro für den allgemeinen kommunalen Tiefbau
Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen
Allgemeiner Wasserbau und Straßenbau
Baugebieterschließung



Gemeinde Schemmerhofen
Kreis Biberach

Begründung

des Bebauungsplans "Hinter den Gärten" im Teilort Alberweiler nach § 9 BauGB.

In der Gemeinde Schemmerhofen besteht eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für Einzelhausbebauung. Sofern die Gemeinde den Bedarf nicht decken kann, werden die Interessenten in andere Gemeinden abwandern. Die Gemeinde versucht ihre Bürger zu halten und muß deshalb preiswertes Bauland zur Verfügung stellen.

Da im Teilort Alberweiler zur Zeit keine Bauplätze mehr zur Verfügung stehen, muß wieder ein Baugebiet erschlossen werden. Es wurden vorab verschiedene Standorte untersucht. Dabei hat sich herausgestellt, daß das im Plan Nr. 24 973 dargestellte Gebiet die zur Zeit günstigste Variante darstellt. Es liegt am Ortsrand Richtung Schemmerhofen nördlich der L 266.

Kanaltechnisch ist das Gebiet leicht zu erschließen, weil der Sammler aus Unterfeld II durch dieses verlegt wurde. Der Kanal dient sowohl als Vorfluter als auch als Erschließungskanal. Dies wirkt sich auf die Baukosten günstig aus. Das Abwasser wird zum bestehenden Stauraumkanal am Mühlbach und von hier zur Kläranlage Schemmerhofen geleitet.

Die verkehrstechnische Anbindung war zunächst mit einer neuen Einmündung an die L 266 geplant. Das Regierungspräsidium und das Straßenbauamt haben eine solche Anbindung abgelehnt. Bei der vorgelegten Planung ist nun der Anschluß an die Bergstraße vorgesehen.

Fläche des gesamten Geltungsbereiches: ca. 2,516 ha
Ausnutzung : 24 Baugrundstücke für Einzelhausbebauung.

Kostenschätzung für die innere Erschließung:

1. Kanalisation					
270 m	à	DM	600,--	=	162.000,-- DM
2. Wasserversorgung					
500 m	à	DM	300,--	=	150.000,-- DM
3. Straßenbau					
3.130 m ²	à	DM	140,--	=	438.000,-- DM
4. Straßenbeleuchtung					
14 Lampen	à	DM	3.000,--	=	42.000,-- DM
5. Bachunterhaltungsweg					
860 m ²	à	DM	60,--	=	<u>52.000,-- DM</u>
Gesamtkosten				=	844.000,-- DM =====

Als Ausgleichungsmaßnahme wurde innerhalb des Gebiets ein Pflanzgebot von Bäumen im Plan aufgenommen.

Außerdem ist nördlich des Mühlbaches ein ca. 0,28 ha großes Grundstück zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Es handelt sich um die Parzelle 292/1.

Aufgestellt: Biberach, den 17.10.1994

WASSER-MÜLLER
Ingenieurbüro GmbH
Jarekstraße 7 + 9
88400 Biberach (Riß)
Br/he