

Bauverwaltungs- u. Umweltschutzamt

Fernsprecher (07351) 521

Az.: 32 - 612 - Bu/Sch

Durchwahl 52 355

Fernschreiber 71846 labi d

Landratsamt Biberach 795 Biberach a.d. Riss Postfach 660

Hausanschrift: Rollinstraße 9

An das
Bürgermeisteramt

7951 Schemmerberg

Betr.: Feststellung eines Bebauungsplans im Gewinn
"Im Ghau" der Gemeinde Schemmerberg

Beil.: 1 Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen

I. Die Satzung vom 29.3.1973, betreffend die Feststellung eines Bebauungsplans im Gewinn "Im Ghau" der Gemeinde Schemmerberg nach dem Entwurf des Bebauungsplans vom 23.10.1972 im Maßstab 1 : 500 - gefertigt vom Atelier Rehm in Biberach mit Art und Maß der baulichen Nutzung wird hiermit gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1970 -BGBl. I S.341- in Verbindung mit § 2 Abs. 2 Satz 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 -Ges.Bl.S.208-

g e n e h m i g t

unter nachstehenden Bedingungen und Auflagen:

- a) Mit der Bebauung des Gebiets darf gem. § 62 LBO erst begonnen werden, wenn die Ortskanalisation in diesem Gebiet so ausgebaut ist, daß die einwandfreie Beseitigung des Niederschlagswassers und des Abwassers dauernd gesichert ist.

Der aus dem Jahr 1958 stammende Kanalisationsplan - der am 3.9.1959 wasserrechtlich genehmigt wurde - entspricht durch die zwischenzeitliche Entschließung weiterer Baugebiete nicht mehr den heutigen Forderungen. Es ist daher die Aufstellung eines generellen Kanalisationsentwurfs unter Berücksichtigung des Bestandes aller Neubaugebiete erforderlich. Es wird empfohlen, diesen Kanalisationsentwurf unter großzügigen Gesichtspunkten aufzustellen und zu gegebener Zeit zur Durchführung des Wasserrechtsverfahrens vorzulegen.

- b) Die Wasser- und Abwasserleitung sowie die notwendigen Schächte sollen vor Verkabelung durch die EVS erstellt werden. Vor Verlegung dieser Kabel erfolgt zweckmäßigkeitshalber eine Erörterung des Trägers der vorgesehenen Niederspannungskabel mit dem Energieträger und dem Bürgermeisteramt.

- c) Die Baugrundstücke dürfen weder mit einem Fahr- noch mit einem Gehweg unmittelbar, sondern nur über die Straße A und den Ortsweg 1 an die Landesstraße angeschlossen werden.
- d) Die Erschließungsstraßen sind anzulegen, bevor mit den Ausschachtungsarbeiten für die Hochbauten begonnen wird. Die Straße A ist wie vorgesehen in einer Breite von 6 m auszubauen, auf eine Mindestlänge von 30 m - vom Fahrbahnrand der L 258 gemessen - bituminös zu befestigen und ordnungsgemäß mit Ausrundungsradien von 10 bis 15 m an die Landesstraße anzuschließen.
- e) Der auf der Ortseite der neuen Straße A geplante Gehweg ist auf Kosten der Gemeinde entlang der L 258 in Richtung Ortsmitte fortzuführen. Der Gehweg muß gleichzeitig mit dem Anschluß der Straße A mindestens bis zum Geb. Nr. 4 fortgesetzt werden.
- f) Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke mit $V = 40 \text{ km/h}$ auf der Straße A und $V = 50 \text{ km/h}$ auf der L 258 sind von Sichthindernissen jeder Art freizuhalten. Der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplans ist auf den gesamten Anschluß der Straße A einschließlich Sichtdreiecke auszudehnen.
- g) Abwasser und Oberflächenwasser darf der L 258 nicht zugeleitet werden. Die Leitungen für Kanalisation und Wasserversorgung sind von der Gemeinde außerhalb des Straßenkörpers der Landesstraße zu verlegen.
- h) Die Anordnung einer Aufstellspur für Linksabbieger im Zuge der L 258 im Anschluß an die Straße A auf Kosten der Gemeinde bleibt vorbehalten. Über den Zeitpunkt entscheidet die Straßenbauverwaltung.
- i) Die Straßen des Baugebietes sind so auszubauen, daß sie jederzeit mit 12 t schweren Feuerlöschfahrzeugen befahren werden können.

Der Abstand der einzubauenden Hydranten soll 80 m voneinander betragen, der Rohrdurchmesser mind. 100 mm aufweisen. Die Wasserversorgung mind. 400 l/min. bei 30 mWS ergeben.

II. Durch diese Entscheidung bleibt die Versorgung des Gebiets mit einer Niederspannungsleitung (Verkabelung der Fernmeldeleitungen) unberührt. Die Ziff. 2.6 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist, soweit Einrichtungen der "Deutschen Bundespost" betroffen sind, rechtsunwirksam, weil der Gemeinde zum Erlaß dieser Anordnung die Rechtsgrundlage fehlt. Auf den letzten Satz der Stellungnahme des Fernmeldeamts Ravensburg vom 2. März d.J. wird Bezug genommen.

III. Gegen die Feststellung des Bebauungsplan hat Herr Stefan Gradwohl in Hadamar, vertr. durch Herrn Heitmeyer, Frau Elisabeth Hafner in Schemmerberg, Frau Karin Gottfried in München, Herr Karl-Heinz Mayer, St. Augustin, Herr Karl-Heinz Engstler, Schemmerberg, Herr Manfred Kussmaul, Schemmerberg,

durch Zuschrift an das Bürgermeisteramt fristgerecht Bedenken und Anregungen erhoben. Über diese Bedenken hat der Gemeinderat Schemmerberg in seiner Sitzung am 31. Jan. 1973 entschieden, sie konnten teilweise berücksichtigt werden, soweit eine Berücksichtigung nicht erfolgte war die Entscheidung nicht zu beanstanden. Den Betroffenen wurde das Ergebnis vom Bürgermeisteramt jeweils schriftlich mitgeteilt.

IV. Das Bürgermeisteramt wird gebeten, den Bebauungsplan gem. § 12 Bundesbaugesetz -einschließlich der Bedingungen und Auflagen - ortsüblich bekanntzumachen. Der Nachweis der Bekanntmachung ist dem Landratsamt zuzuleiten.

Im Auftrag

gez:

E r s i n g
Reg.Oberamtmann

32 - 612 - Bu/Sch

Dem
Staatl.Vermessungsamt

795 Biberach/Riß

unter Anschluß eines Bebauungsplans zur Kenntnisnahme übermittelt.

Biberach/Riß, den 28.Mai 1973

L a n d r a t s a m t

Im Auftrag

gez:

E r s i n g
Reg.Oberamtmann

Beil.: - 1 -

32 - 612 - Bu/Sch

Der
Kreisbaumeisterstelle

7958 L a u p h e i m

unter Anschluß vorbezeichneten Bebauungsplans zur Kenntnis mit der Bitte, entsprechend der Forderung der EVS in die Baugenehmigungsurkunde den Zusatz aufzunehmen, nachder der Bauherr alle Vorkehrungen dafür zu treffen hat, daß bei Grabarbeiten auf dem Grundstück bereits verlegte Kabel nicht beschädigt werden. Der Mauerdurchbruch ist bauseits auszuführen und wieder abzudichten, falls diese Bedingung nicht schon in der Urkunde im Druck aufgenommen wurde.

Beil.: - 1 -

Biberach/Riß, den 28.Mai 1973

L a n d r a t s a m t

Im Auftrag

be:

E r s i n g
Reg.Oberamtmann