

# Begründung

zum Bebauungsplan für das Gebiet " K a p f " Nr. 813/1 vom 07.05.71

in Altheim Krs. Biberach

## I. Allgemeines

Die Gemeinde Altheim im Landkreis Biberach ist mangels baureifer Grundstücke an der Erschließung der westlichen Randgebiete interessiert.

Als Bauland, Reines Wohngebiet, wurden Grundstücke im Gebiet "Kapf" ausgewiesen.

Die Wahl der Bebauung entspricht einer freizügigen offenen Bauweise ländlichen Charakters.

Geländeausgleiche erfolgen im Zuge der Erschliessung.

## II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Reine Wohngebiet, nördlich der L 258 gelegen, ist ein nach Süden abfallendes Hanggelände. Ausgewiesen sind 38 Bauplätze von 450 qm bis 1 250 qm.

Durch die gesetzlich bedingte Grünzone mit Einschluß der vorhandenen Gärtnerei entlang der L 258 erfährt das Baugebiet eine natürliche Trennung zum südlich der L 258 gelegenen Dorfgebiet.

Die bestehende Bebauung ist in den neu festgestellten Baustreifen erfaßt und durch die jeweils vorgeschriebene Bauweise der betreffenden Straßenseiten eingebunden.

Die Gebäudetypen des Reinen Wohngebiets sind entsprechend den Bebauungsvorschriften

- 1-geschossig hangseitig
- 2-geschossig talseitig bzw. reine 1-geschossige Gebäude.

Die Erschliessung der Grundstücke "Kapf" bringt durch die reine Südlage des Gebiets gute Vorteile und ist der Durchführung nach problemlos.

### III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen 750 000,-- DM.

### IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung / Grenzregelung / Enteignung / Erschließung / Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahme(n) im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich wird/werden.

Die Erschließung des Gebiets (Wege, Kanalisation, Wasser, Strom) ist zum Großteil durchgeführt.

Nach der abwassertechnischen Zielplanung des Wasserwirtschaftsamtes Ulm wird für die Gemeinden Attenweiler, Aßmannshardt, Alberweiler, Schemmerhofen, Altheim, Ingerkingen, Obersulmetingen und Laupheim-Untersulmetingen eine gemeinsame Kläranlage unterhalb von Untersulmetingen mit den dazu notwendigen Abwasseranlagen vorgeschlagen. Der Gemeinderat Schemmerhofen hat in der Sitzung vom 08.11.74 dem Bau einer gemeinsamen Kläranlage zugestimmt.

Folgender Zeitplan ist vorgesehen:

Abschluß der Voruntersuchung	bis 01.05.75
Abschluß der fachtechn.Prüfung der Voruntersuchung	bis 01.07.75
Vergabe des Hauptentwurfs	bis 01.09.75
Vorlage des Hauptentwurfs	bis 01.04.76
Fachtechn. Prüfung des Hauptentwurfs	bis 01.07.76
Ausschreibung und Submission	bis 01.10.76
Baubeginn	Frühjahr 77
Fertigstellung der Abwasserreinigungsanlage	i.J. 1979/80

ATELIER REHM  
ARCHITEKTUR- U. ING.-BÜRO  
ORTS-UND LANDESPLANUNG  
ERSCHLIESSUNGSANLAGEN  
795 BIBERACH A. D. RISS  
JAHNSTR. 4 - F. 073 51/8412