

17

Gemeinde	Schemmerhofen
Ortsteil	Aßmannshardt
Kreis	Biberach

BEBAUUNGSPLAN "LINDENÖSCH"

B e g r ü n d u n g

Nachdem die Gemeinde Schemmerhofen im Ortsteil Aßmannshardt durch Schließung von Baulücken im Ortskern die Spitzen des Wohnraumbedarfes abdecken konnte, ergibt sich durch Grunderwerbsmöglichkeiten im Gewann "Lindenösch" die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes. Zur Deckung des weiterhin dringenden Wohnraumbedarfes soll diese Erschließung durch den vorliegenden Bebauungsplan "Lindenösch" rechtsverbindlich gemacht werden.

In dem für die Gemeinde Schemmerhofen vom Landratsamt Biberach aufgestellten Flächennutzungsplan ist das vorgesehene Baugebiet als Wohnfläche ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Ortes. Es wird im Osten von der Birkenharder Straße L 273 und im Norden vom Burrenweg begrenzt. Richtung Südwesten schließt die Feldlage an. Im Einzugsgebiet befinden sich bereits bebaute Grundstücke.

Folgende Flurstücke umfaßt das geplante Neubaugebiet:

Flurstück-Gesamtfläche: 809/2

Teile vom Flurstück: 807/1, 808, 809/1, 810, 811, 813 und 805

Teile vom Flurstück: 1145 Burrenweg

Teile vom Flurstück: 853 (L 273) Birkenharder Straße

Die Wasserversorgung ist durch die öffentliche Wasserversorgung gesichert. Die neue überörtliche Versorgung liegt unmittelbar am Baugebietsrand. Mit ihr soll bei der Erschließung ein Verbund hergestellt werden.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem mit Behandlung der Abwässer in der gemeindeeigenen Kläranlage in Schemmerhofen.

Eine neue Abwasserleitung befindet sich unmittelbar vor dem Baugebiet. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind im Einzugsgebiet des Sammlers enthalten.

Wasser-, Kanalisation- und Straßenplanung werden durch unser Büro aufgestellt und ergänzen sich somit.

Die fernmeldetechnische Versorgung durch die Deutsche Bundespost erfolgt nach den jeweils geltenden gesetzlichen Richtlinien des Bundes und den finanziellen Möglichkeiten der Deutschen Bundespost. Vorgesehen ist auch eine Verkabelung, jedoch kann ein Rechtsanspruch nicht geltend gemacht werden.

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet weist ein leichtes Gefälle zur Ortslage (Norden) hin auf.

Entlang der L 273 Birkenharder Straße ist zur Lärminderung ein Erdwall mit entsprechender heimischer Bepflanzung vorgesehen. Richtung Feldlage soll durch großzügig privates Pflanzgebot eine Eingrünung des Gebietes erfolgen. Im Zuge des Grunderwerbes ergeben sich kleine Restgrundstücke die für eine heutige Bewirtschaftung nicht mehr geeignet sind. Diese Flächen werden durch die Gemeinde als Streuobstwiese mit Hochstämmen alter Obstsorten bepflanzt. Durch diese Maßnahme soll eine Dorfrandbegrünung nach alter, herkömmlicher Vorstellung entstehen.

Das Baugebiet bietet Raum für 20 neue Wohneinheiten.

Die Kostenschätzungen für die Erschließungsarbeiten ergeben folgende Werte:

Straßenbau, Gestaltung, Begrünung ohne Grunderwerb (Straße, Gehwege und Parkplätze im gekennzeichneten Planbereich)	425.000,-- DM
Beleuchtung: ca. 12 Brennstellen x 2.500,-- DM/Stück	30.000,-- DM
Kanalisation Erschließungsstraße und Verbindungsgehweg ohne Burrenweg	200.000,-- DM
Wasserversorgung Erschließungsgebiet ohne Burrenweg	145.000,-- DM -----
GESAMTKOSTEN:	785.000,-- DM

In den vorgenannten Kosten ist die Erschließung Burrenweg
(Straße, Kanal, Wasserversorgung) nicht enthalten.

Aufgestellt:
Altheim, 28.12.1990 HK/ih

