

Begründung zum Bebauungsplan
„Ödenwaldstraße - Änderung „
und zum Erlaß der „örtlichen Bauvorschriften“

1. Erfordernis der Planänderung

Im Jahre 1999 hat die Gemeinde Schemmerhofen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und der Anbindung der künftigen Baulandflächen „MI Reutäcker I“ und „GE Reutäcker II“, die Nofler Straße als anbaufreie Verkehrsstraße im 1. Bauabschnitt von der B 465 (Biberacher Straße) bis zur Schlägweidestraße ausgebaut.

Die Schlägweidestraße hat den Status einer Gemeindeverbindungsstraße. Im bisherigen Planungs- und Ausbauzustand fließt über sie ein gewisser Anteil des Ziel- und Quellverkehrsaufkommens von und zu den öffentlichen Einrichtungen (Schul- und Sportanlagen, Sportheim und Feuerwehr) sowie zu den gewerblichen Flächen „Schlägweide“.

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Das Planungs- und Gestaltungskonzept ist im Flächennutzungsplan aufgenommen.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit Begleitgrünbereichen sind im Eigentum der Gemeinde Schemmerhofen.

Im Geltungsbereich der Bebauungsplan - Änderung existieren seit 03. 03. 1986 baurechtliche Festsetzungen.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Die Fläche im Plangebiet ist teilweise bebaut. Im Nordwesten tangiert eine vorhandene Mischbebauung.

Östlich und südöstlich angrenzende Freiflächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und werden künftig einer Misch- und Gewerbebebauung zugeführt.

5. Erschließung und Versorgung

Die Erschließungsanlagen sind zum Teil vorhanden. Der ruhende Verkehr ist auf den Baugrundstücken selbst unterzubringen.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist gewährleistet. Die Kanalisation für Oberflächen- und Schmutzwasser wird im Zuge des Ausbaues der Schlägweidestraße erneuert.

6. Kosten

Zur Deckung der Kosten werden Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des VI. Teiles des BauGB und der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der jeweils gültigen Fassung erhoben.

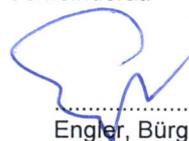
Diese Begründung wird der Bebauungsplan - Änderung „Schlägweidestraße“, ohne Bestandteil desselben zu sein, beigelegt.

Gefertigt:
Biberach, den 03. 12. 2001



Ingenieurbüro Ernst Franke
Christian - Xeller - Weg 12
88400 Biberach

Anerkannt:
Schemmerhofen, den 22. Jan. 2002
Der Gemeinderat:



Engler, Bürgermeister

