

16

**Gemeinde Schemmerhofen**  
**Ortsteil Ingerkingen**  
Kreis Biberach

**Baugebiet "Leim III"**

**Begründung zur Bebauung**

-----  
nach § 9 des BauGB

Eingeleitet wurde das Verfahren mit dem Aufstellungsbeschluß vom 27.09.93. Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 01.06.90.

Die Gemeinde Schemmerhofen plant, im Teilort Ingerkingen die Baugebiete "Leim I" und "Leim II" durch das Baugebiet "Leim III" in nördlicher Richtung zu erweitern. Dieses Baugebiet umfaßt 25 Bauplätze und grenzt im Norden bzw. Westen an den Weg 202 mit anschließender landwirtschaftlich genutzter Fläche. Im Süden grenzen das Baugebiet "Leim II" sowie die unbebauten Flurstücke 193 bis 196 an. Im östlichen Bereich befindet sich das unbebaute Flst. 207 sowie die Eppenastraße mit bebautem Flst. 237.

Zeichnerisch ist das Baugebiet im Bebauungsplan vom 10.01.93 dargestellt.

Das bisher vorhandene Neubaugebiet des Ortsteiles Ingerkingen ist weitgehend bebaut, für das geplante Baugebiet gibt es schon Anfragen. Es besteht ein dringender Bedarf an Bauplätzen.

Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 2,4 ha und ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Das umplante Gelände ist von NW nach SO leicht geneigt. Die Höhenkoten liegen zwischen 525 und 530 m ü.NN.

Das Gefälle der Erschließungsstraßen ist dem Gelände angepaßt und beträgt nicht mehr als 3 %. Die Fortführung der bestehenden Siedlungsstraße bzw. der Schupferbergstraße wird in Originalbreite ausgebaut. Diese beträgt 5,65 m Fahrbahn + 1,58 m Gehweg, so daß sich lichte Fahrbahnbreiten von 5,50 m + 1,50 m Gehweg ergeben. Beim Verbindungsstück zwischen diesen beiden Straßen entlang den Bauplätzen 1 bis 7 ist als Ausbaubreite 5,15 m für die Fahrbahn und 1,58 m für den Gehweg vorgesehen. Dies soll zur Verminderung der Fahrgeschwindigkeit sowie unnötiger Fahrten beitragen. Die Stichstraßen zu den Bauplätzen 16, 17 und 15, 18 werden mit 4,30 m Breite ausgebaut.

Der Ortsteil Ingerkingen ist mit der Gemeinde Schemmerhofen Mitglied des AZV Schemmerhofen-Attenweiler und an die Kläranlage in Schemmerberg angeschlossen.

Die Entwässerung des geplanten Neubaugebietes erfolgt über bestehende Leitungen in der Schupferbergstraße und der Siedlungsstraße. Diese Kanalleitungen sind ausreichend dimensioniert.

Die Wasserversorgung ist ebenfalls über diese beiden Straßen mit ausreichenden Druckverhältnissen vom Hochbehälter Schemmerhofen mit max. Wasserspiegel von 563,00 m sichergestellt. Dies entspricht einem Ruhewasserdruck von ca. 3,5 bar.

Der Untergrund besteht im allgemeinen aus lehmigem Material mit Einlagerungen. Grundwasser wird nicht angetroffen, es besteht aber die Möglichkeit auf Schichtwasser. Dies bringt jedoch keine große Beeinträchtigung beim Ausheben der Keller mit sich.

Aufgestellt:  
Riedlingen, den 10.01.94 W/R

Ingenieurbüro F U N K GmbH  
Konrad-Manop-Straße 25  
88499 Riedlingen  
Tel. 07371-18000, Fax 180010