

Gemeinde Schemmerhofen  
Ortsteil Aßmannshardt  
Kreis Biberach

**Bebauungsplan Kleingartenanlage  
„Hinter dem Eschbach“**

**B e g r ü n d u n g**

Im Zuge des Flurneuordnungsverfahrens Schemmerhofen Aßmannshardt wurden an der Straße nach Aigendorf in der Tallage zwischen dem projektierten Baugebiet „Auf dem Wasen“ und dem Mühlbach neun Kleingärten in verschiedenen Größen ausgewiesen bzw. zugeteilt.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die bauliche Nutzung und Bewirtschaftung sowie die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes geregelt werden.

Die gewünschte bauliche Nutzung mit Gartenbauten und Freisitz muß in ihrer Einrichtung und Ausstattung so beschaffen sein, dass sie zum dauernden Wohnen nicht geeignet ist.

Das Baufeld für die in ihrer Größe laut Textteil begrenzten Lauben wird im Plangebiet so eingeschränkt, dass das Umfeld nicht berührt wird und eine großzügige Eingrünung erfolgen kann.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 0,74 ha und folgende Flurstücke und Wege:

Bereich Flurneuordnung:

1625, 1626, 1628, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637 sowie Weg 1627 und Weg 1629 teilweise.

Weiter ist ein kleines Teilstück von dem sich nicht in der Flurneuordnung befindlichen Flst. 320/1 einbezogen.


Das Baugebiet grenzt im Süden an die Straße nach Aigendorf, im Westen an den Mühlbach, im Norden an die Feldlage und im Osten an das Biotop Nr. 605 bzw. auf das im Baugebiet „Auf dem Wasen“ vorgesehene Regenrückhaltebecken an. Die Zufahrt erfolgt über die Straße nach Aigendorf und den Weg 1627, der nur in wassergebundener Bauweise hergestellt wird.

Die Begrünung und Einbindung ist wie folgt vorgesehen:

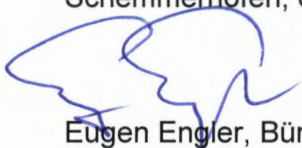
1. Die Grundstücke sind als Wiesengrundstücke oder als Gartengrundstücke anzulegen und zu unterhalten.
2. Die Randbereiche, sofern kein Obstbaumgrundstück hergestellt wird, sind mit heimischen Gehölzen einzugrünen und zu unterhalten.
3. Stellplätze dürfen nur mit Schotterrasen, Rasensteinen oder Splitt versehen werden. Zur Minimierung der befestigten Flächen wird die Anlegung von Spurwegen empfohlen. Den Boden versiegelnde Beläge sind unzulässig.

Durch das Plangebiet führt die Ableitung vom Regenrückhaltebecken des Baugebietes „Auf dem Wasen“ zum Mühlbach. Diese Ableitung erfolgt mittels einem Wassergraben auf den gemeindeeigenen Flurstücken 1630 und 1631. Die Eingrünung des Wassergrabens und der Restflächen erfolgt im Zuge der Erschließung des Baugebietes.

Aufgestellt:  
Altheim, den 13.06.2002  
HK/ck/2100

  
Ingenieurbüro Schwörer GmbH

Anerkannt:  
Schemmerhofen, den 13.06.2002

  
Eugen Engler, Bürgermeister

