

Begründung zum Bebauungsplan "GHAU II" in Schemmerberg,
Gemeinde Schemmerhofen

Der Ortsteil Schemmerberg gehört zur Gemeinde Schemmerhofen, für welche gegenwärtig ein Flächennutzungsplan aufgestellt wird. Alle Träger öffentlicher Belange sind zu dem Verfahren bereits gehört worden. Der Flächennutzungsplanentwurf weist das Gewann "GHAU II" als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus; der vorliegende Bebauungsplan entspricht somit den Festsetzungen. Eine vorgezogene Aufstellung wurde notwendig, um den anstehenden Bedarf an Wohnbauflächen kurzfristig befriedigen zu können.

Das Baugebiet "GHAU II" ist eine Fortsetzung des bereits bebauten Gebiets "GHAU". Die Fläche beträgt ca. 2,40 ha mit insgesamt 23 Bauplätzen der Größe zwischen ca. 750 qm und ca. 1.100 qm.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über eine Verlängerung der bereits vorhandenen Panoramastraße und über zwei kurze Stichstraßen. Die Versorgung mit Frischwasser ist durch den Anschluß an das bestehende örtliche Versorgungsnetz gesichert. Die Stromversorgung erfolgt von der vorhandenen Umspannstation an der Mittelbergstraße aus. Zur Verlegung der bestehenden 20 kV-Freileitung ist ein Leitungsrecht eingetragen. Die Abwässer des Gebiets werden durch ein Leitungsnetz, das teilweise über Leitungsrechte zu sichern ist, dem Gruppenklärwerk südlich der Bachstraße zugeführt. Die tiefbautechnische Betreuung erfolgt durch das Ingenieurbüro Schwörer - Altheim.

Die Erschließungskosten für das Baugebiet "GHAU II" werden überschlägig wie folgt geschätzt:

1. Straßen und Gehwege	ca. 180.000,-- DM
2. Wasserversorgung	ca. 60.000,-- DM
3. Straßenbeleuchtung	ca. 15.000,-- DM
4. Abwasserkanal und Gruppenklärwerk	ca. 250.000,-- DM
	<hr/>
Summe	ca. 505.000,-- DM

Aufgestellt im Juni 1982
Amt für Kreisplanung und Umweltschutz

