

Gemeinde Schemmerhofen
Ortsteil Aßmannshardt
Kreis Biberach

BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER BEUND III"

BEGRÜNDUNG

Nachdem im Teilort Aßmannshardt die erschlossenen Gebiete bebaut sind, beabsichtigt die Gemeinde, in östlicher Verlängerung des Baugebietes "Hinter der Beund II" einen weiteren Abschnitt mit ca. 19 Wohneinheiten zu erschließen. Diese Erweiterung bietet sich in idealer Weise an, da die Anschlußstraßen sowie Ver-/Entsorgungsleitungen in unmittelbarer Nähe liegen.

Eine Erschließung dieses Gebietes soll durch den hier vorgelegten Bebauungsplan "Hinter der Beund III" 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 Süden des Ortes. Es grenzt an das Baugebiet "Hinter der Beund II" an. Die Anbindung zum Ort erfolgt über die Römerstraße, Hinter der Beund und den Kapellenweg.

Folgende Flurstücke umfaßt das geplante Neubaugebiet:

Flurstücke gesamte Fläche:

Flst. 856
Flst. 857
Flst. 858

Flurstücke Teilfläche:

Flst. 859
Flst. 859/1 Kapellenweg
Flst. 843/1 Weg
Flst. 843
Flst. 842
Flst. 841
Flst. 840
Flst. 839

Umfang des Baugebietes

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 1,917 ha.
Davon sind:

Erschließungsflächen Straßen, Gehwege, Parkplätze	0,290 ha
Bebaubare Flächen und Nutzflächen (ohne Pflanzgebot privat)	1,368 ha
Verkehrsgrün	0,016 ha
Öffentliches Grün	0,218 ha
Private Grünfläche	0,025 ha
Grünanteil gesamt	0,259 ha

Die Gemeinde Schemmerhofen wird die nach § 8a BNatSchG notwendige restliche Ausgleichsfläche in Angrenzung an das Baugebiet im Süden durch die Anlage einer Streuobstwiese mit heimischen Hochstammsorten anlegen.

Die Wasserversorgung ist durch die öffentliche Wasserversorgung gesichert.

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

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

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die EVS nach den üblichen Kriterien erfolgen. Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich bereits 20-kV-Leitungen.

Die fernmeldetechnische Versorgung durch die Telekom erfolgt nach den jeweils geltenden gesetzlichen Richtlinien und finanziellen Möglichkeiten.

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

Zur Begrünung des Gebietes muß je Bauplatz ein heimischer großkroniger Laubbaum gepflanzt werden (siehe Textteil). An der Randlage Richtung Süden ist ein privates Pflanzgebot vorgesehen. Da Richtung Osten die zukünftige Erweiterung erfolgt, werden hier keine Pflanzvorschriften vorgegeben.

Das Baugebiet schafft Raum für 19 Wohneinheiten und kann bei einer Belegungsdichte von ca. 3,5 E pro Wohneinheit ca. 70 Einwohnern einen schönen Wohn- und Lebensraum bieten.

Die überschlägig ermittelten Kosten für die Erschließungsarbeiten innerhalb des Baugebietes ergeben sich folgendermaßen (incl. 15 % MWSt.):

1. Wasserversorgung	146.000,00 DM
2. Kanalisation	340.000,00 DM
3. Straßenbau einschl. Begrünung und Beleuchtung	425.000,00 DM

Aufgestellt:

Althem, den 02.12.1996 HK/mk
geändert, 13.03.1997

h. bsp