

Baugebiet "Mühlbachstraße - Schlüssler"

=====

Begründung zur Bebauung

nach § 9 des BBG

Vom Baugebiet "Schlüssler II" soll ein Fußweg zur Mühlbachstraße eingelegt werden. Der Fußweg soll im nördlichen Bereich zur Mühlbachstraße hin als Fahrweg ausgebildet werden.

In diesem Fußweg bzw. Fahrweg ist der Kanalisationsvorflutsammler für das Baugebiet "Schlüssler" verlegt, der später in den Mühlbachsammler einmünden soll. Gleichzeitig ist für diesen Bereich auch eine Wasserleitung mit eingelegt worden, die später eine Ringverbindung zur geplanten Wasserleitung in der Mühlbachstraße darstellen soll.

Die Gemeinde Schemmerhofen plant nun, diesen Fuß- bzw. Fahrwegbereich beidseitig zu bebauen, da die Erschließungsanlagen (Kanal, Wasser) ohnehin schon vorhanden sind und die Grundstückseigentümer eine Durchfahrung Ihrer Grundstücke mit dem Fuß- und Fahrweg davon abhängig gemacht haben, daß eine Anbebauung dieses Weges möglich gemacht wird.

Das Gelände des geplanten Baugebietes ist nach Norden geneigt und umfaßt die gemeindeeigene Parz. Mühlbachstraße 20, die Parz. Mühlbachstraße 22 und die Parz. 2174, 2180 und 2181. Die Bebauung des geplanten Geländes ist als Dorfgebiet "MD" vorgesehen und umfaßt 0,9 ha. ~~Die Gemeindeparzelle Mühlbachstraße 20 ist jedoch als Kinderspiel- und Bolzplatz ausgewiesen.~~

Die geplante Bebauung des Baugebietes "Mühlbachstraße-Schlüssler" des vorgenannten Bereiches ist im Bebauungsplan vom 18. 1. 1982 gekennzeichnet.

Die verkehrstechnische Anbindung des genannten Baugebietes erfolgt von Norden her über die Mühlbachstraße, sowie über einen Fußweg zum Baugebiet "Schlüssler II". Der Zufahrtsweg (Weg A) erhält eine Fahrbahnbreite von 5,50 m.

Die östlichen Restgrundstückflächen Parz. 2174 und 2180 (Zell) und Parz. 2181 (Seif) mit einer Tiefe von rd. 25 m werden als Baum- und Gartenflächen den Baugrundstücken 5 bzw. 7 zugeschlagen. Im Bereich des vorhandenen Fußweges (O.W. 20) wird für den östlichen Ast eine Verbreiterung des Weges auf 4,0 m als mögliche Zufahrt eingeplant.

Die Entwässerung des geplanten Baugebietes erfolgt nach dem Mischsystem. Der Mischwassersammler im Fußweg bzw. Zufahrtsweg, der im unteren Bereich über den Kinderspiel- und Bolzplatz verläuft, mündet in den geplanten Mühlbachstraßesammler ein. Lediglich die Bauplätze 1 und 2 müssen im Trennsystem direkt an die geplanten Mühlbachstraßesammler angeschlossen werden. Ebenso ist für diese beiden Bauplätze der Wasserleitungsanschluß an die Wasserleitung in der Mühlbachstraße durchzuführen.

Die gemeindeeigene Parz. Mühlbachstraße 20 wird als Parkfläche für die Sport- und Festhalle vorgesehen.

Der Untergrund des Baugebietes besteht im allgemeinen aus kiesigem Lehm. Der Grundwasserspiegel hat im südlichen Bereich des Baugebietes keinen Einfluß auf die Bebauung, so daß die Erstellung von Kellern ohne Schwierigkeiten hier möglich ist. Für die Bebauung der Plätze 1 und 2 (Parz. Mühlbachstraße 22) ist auf den Grundwasserspiegel, der sich ungefähr auf die Höhe des Wasserspiegels im Mühlbach einstellen dürfte, Rücksicht zu nehmen.

Die Kosten für die Erschließung des Baugebietes "Mühlbachstraße - Schlüssler" dürften sich für die Kanalisation und Wasserleitung auf rd. DM 80 000,-- und für den Straßenbau auf rd. DM 85 000,-- belaufen.

Aufgestellt:
Riedlingen, den 30. 6. 1982

DIPL. ING. EUGEN FUNK
Büro für Bauwesen
Manopstr. 5 (07371) 8619
7940 RIEDLINGEN