

Gewerbegebiet "Untere Stopferteile I"
=====

Begründung zur Bebauung

nach § 9 des BBG

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die Möglichkeit gegeben werden, gewerbliche Betriebe in Schemmerberg anzusiedeln.

Das Gewerbegebiet "Untere Stopferteile I" mit einer Fläche von rd. 1 ha befindet sich am östlichen Ortsrand von Schemmerberg und ist im Bebauungsplan vom 29. 11. 1983 dargestellt.

Das Gewerbegebiet "Untere Stopferteile I" wird gegen Norden durch Parz. 1121 (vorh. Gewerbebetrieb) und gegen Westen durch den F.W. 143 abgegrenzt. Nach Süden bildet die Parz. 1124 und nach Osten die K 7572 die Grenze.

Für das Gewerbegebiet "Untere Stopferteile I" sind unter Anpassung an die vorhandenen Verhältnisse bis zu zweigeschossige Gebäude mit einer Gebäudehöhe von max. 10 m erlaubt. Es dürfen nur Betriebe ansiedeln, die nicht wesentlich stören, wobei ein äquivalenter Dauerschallpegel von 65 dB tagsüber und 50 dB nachts nicht überschritten werden darf.

Das Gewerbegebiet "Untere Stopferteile I" erhält eine neue Haupterschließungsstraße, die an die K 7527 anbindend entlang der vorh. Parz. 720 verläuft und dann rechtwinklig abbiegend im Bereich der Parz. 1124 mit Wendehammer angeordnet wurde.

Die Möglichkeit einer späteren Erweiterung Richtung Süden ist auf der Parz. 1124 gegeben, die an die neue Erschließungsstraße anschließt.

Ebenfalls soll auch der bestehende Industriebetrieb auf der Parz. 1119 - 1121 sowie das benachbarte Wohngebiet angeschlossen werden.

Die Fahrbahnbreite der Erschließungsstraße beträgt 6,00 m und wird im Einmündungsbereich K 7527 aufgeweitet.

Die Abführung der Abwasser erfolgt im Trennsystem, wobei der Anschluß an das Kanalnetz beim Taubenweg geplant wurde. Die weiterführenden Kanäle müssen entsprechend dem allgemeinen Kanalisationsplan vom 18.4.1978 neu verlegt werden.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das allgemeine Trinkwasserortsnetz von Schemmerberg mit Versorgungsleitungen DN 100 mm. Der Versorgungsdruck ist den Verhältnissen entsprechend ausreichend. Der Brandschutz ist nicht gewährleistet, kann aber durch die in der Nähe vorbeifließende "Riß" erfolgen.

Der Untergrund besteht im allgemeinen aus sandigem Lehm. Die Erstellung von Kellern ist entsprechend den Vorflutverhältnissen der Kanalisations-sammler möglich. Mit Grundwasser ist in beschränktem Umfang zu rechnen.

Die Erschließungskosten für Kanalisation und Wasserleitung werden auf rd. DM 210 000.- geschätzt. Die Kosten für die Erschließungsstraßen belaufen sich auf rd. DM 190 000.-.

Aufgestellt:

Riedlingen, den 7. Mai 1984

DIPL. ING. EUGEN FUNK
Büro für Bauwesen
Manopstr. 25 - Tel. (0715 21) 8619
7940 RIEDLINGEN