

Baugebiet "Schlüssler IV" Schemmerhofen

Begründung zur Bebauung

(nach § 9 des BBauG)

Das Wohnbaugebiet "Schlüssler III" am südlichen Ortsrand von Schemmerhofen soll nun nach Süd-Osten mit dem Wohnbaugebiet "Schlüssler IV" erweitert werden. Das Baugebiet "Schlüssler IV", das als allgemeines Wohngebiet "WA" vorgesehen ist, umfaßt rd. 0,45 ha und ist im Bebauungsplan vom 20.12.89 gekennzeichnet.

Die Gemeinde Schemmerhofen ist gezwungen, neues Wohnbaugebiet zu erschließen, da das Baugebiet "Schlüssler III" weitgehendst verkauft bzw. bebaut ist.

Das geplante Baugebiet "Schlüssler IV" erstreckt sich von Straße 1020 in Richtung Osten bis Flst. Nr. 1005 und von Straße 1005/1 (Brandhofstraße) im Norden bis zur vorhandenen Straße 1020 im Süden.

Das Gelände des geplanten Baugebietes "Schlüssler IV" ist leicht nach Norden, hauptsächlich aber nach Süd-Osten, geneigt und weist eine Höhe zwischen 536 und 541 m auf.

Die verkehrsmäßige Erschließung und abwassertechnische Entsorgung des geplanten Baugebietes "Schlüssler IV" ist schon im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes "Schlüssler III" gelöst worden, so daß hier keine neuen Erschließungen vorgenommen werden müssen.

Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt über die Straße 1020 zur Lindenstraße (Weg Nr. 1001) als Hauptzufahrtsstraße. Die Entwässerung erfolgt nach dem Mischsystem und wird in Richtung Norden zur Mühlbachstraße geleitet.

Die Versorgung mit Trinkwasser für das Baugebiet "Schlüssler IV" erfolgt über den Hochbehälter Hessenbühl mit einer max. W.Sp.-Lage von 593,45 m. Dies entspricht einem Ruhedruck von ca. 5 bar.

Der Untergrund des Baugebietes besteht im allgemeinen aus kiesigem Lehm bis lehmigem Kiessand. Der Grundwasserspiegel hat auf die Bebauung keinen Einfluß, so daß die Erstellung von Kellern ohne Schwierigkeiten möglich ist.

Für die Erschließung des Baugebietes "Schlüssler IV" fallen nur Kosten für die Hausanschlußleitungen Kanal und Wasser des Bauplatzes Nr. 5 (nördlichster Platz) an, da alle anderen Erschließungsmaßnahmen im Zuge des Baugebietes "Schlüssler III" bereits getätigt wurden.

Aufgestellt:

Riedlingen, den 20.12.89 K/R

Ing.-Büro Dipl.-Ing. E. Funk
Büro für Bauingenieurwesen
Manopstr. 25, 7240 Riedlingen
Tel.: 07371 / 8619 u. 8610