

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Ghau" in Schemmerberg,
Gemeinde Schemmerhofen

A Allgemeines

Bezüglich der planrechtlichen Grundsätze für das Gebiet "Ghau", des Bedarfs, der Erschließung, der Nutzung und der Kosten für die Erschließung wird auf die Begründungen vom 30. Oktober 1972 und vom 5. Februar 1974 (Erweiterung) des Bebauungsplanes der Gemeinde Schemmerhofen, Bebauungsgebiet "Ghau", gefertigt, vom Atelier Rehm, Biberach, verwiesen. Diese Begründungen werden nachrichtlich angeschlosssen.

B Allgemeines Wohngebiet

Im Bebauungsplan "Ghau", wie er mit Erlaß des Landratsamts Biberach vom 28. Mai 1973 und vom 21. Juni 1974 AZ: 32-612-Bu/Sch genehmigt worden ist, ist für den gesamten Bereich des beplanten Gebietes ein reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen bzw. festgesetzt.

Wegen des nahen Dorfgebietes sowie der angrenzenden WA-Gebiete und der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke kann der theoretisch für ein reines Wohngebiet garantierte Schutz vor Lärm und anderen Immissionen nicht gewährt werden. Der äquivalente Dauerschallpegel im reinen Wohngebiet dürfte am Tage nicht mehr als 50 dB (A) und bei Nacht nicht mehr als 35 dB (A) betragen. Bei einem allgemeinen Wohngebiet (WA) erhöhen sich diese Werte auf nicht mehr als 55 dB (A) am Tage und nicht mehr als 45 dB (A) bei Nacht. Nachdem ein Überschreiten dieser Grenzen oder andere nicht zu verhindernde Geruchs- oder Staubbelastigung u. U. hohe Entschädigungsansprüche für die Gemeinde bringen könnten, ist es im öffentlichen Interesse zwingend erforderlich, das gesamte mit dem Bebauungsplan "Ghau" beplante Gebiet, vom reinen Wohngebiet (WR) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) abzustufen.

Schemmerhofen, den 21. November 1988
mo/lo



Harscher
Bürgermeister