

Az.: 32 - 612 - Bu/Sch

Fernsprecher (07351) 521

Durchwahl 52 355

Fernschreiber 71846 labi d

Hausanschrift: Rollinstraße 9

Landratsamt Biberach 795 Biberach a.d.Riß Postfach 660

An das
Bürgermeisteramt

7957 Schemmerhofen

Betr.: Feststellung eines Bebauungsplans im Gewann
"Kapf" im Ortsteil Altheim

Beil.: 2 Bebauungspläne,
1 Mehrfertigung der Begründung,

- I. Die Satzung der ehem. Gemeinde Altheim vom 7.6.1974 über die Feststellung eines Bebauungsplans im Gewann "Kapf" nach dem vom Atelier Rehm am 14.6.1974 gefertigten Bebauungsplan mit Änderungen vom 14.6.1967, 1.8.1969, 23.12.1970, 7.5.1971, 20.7.1973 und 24.1.1974 gefertigten Bebauungsplan im Maßstab 1 : 500 mit Art und Maß der baulichen Nutzung wird hiermit gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S.341) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 Satz 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl.S.208)

g e n e h m i g t

unter nachstehenden Bedingungen und Auflagen:

1. Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung und Feuerschutz:

Mit der Bebauung des Gebietes darf gem. § 62 erst begonnen werden, wenn die Ortskanalisation in diesem Gebiet so ausgebaut ist, daß die einwandfreie Beseitigung des Niederschlagswassers und des Abwassers dauernd gesichert ist.

2. Hinsichtlich des Brandschutzes muß die Wasserversorgungsanlage so ausgebildet sein, daß am Brandplatz eine Entnahmemenge von 10 l/s gewährleistet ist. Der Versorgungsdruck darf dabei an keiner Stelle des Rohrnetzes 15 m unterschreiten. Der Nachweis hierfür ist durch eine hydraulische Berechnung zu erbringen. Ergibt sich dabei, daß die oben angegebenen Mindestwerte unterschritten werden, muß zusätzlich noch die Stellungnahme des Kreisbrandmeisters eingeholt werden, da dann die Entnahme von Löschwasser so gedrosselt werden muß, daß der Druck von 15 m überall erhalten bleibt.

3. In dem Baugebiet sind die erforderlichen Hydranten für den Feuerschutz in den üblichen Entfernungen einzubauen, die über mind. 100 mm weite Leitungen mit dem Ortswassernetz verbunden werden.

-/-

In straßen- und verkehrstechnischer Hinsicht:

4. Zwischen dem befestigten Fahrbahnrand der L 258 und den geplanten Gebäuden ist außerhalb der bereits vorhandenen Bebauung der vorgesehene Mindestabstand von 20 m einzuhalten.
5. Die Baugrundstücke dürfen auf keinen Fall unmittelbar, sondern nur über die rückwärtigen Erschließungsstraßen, den OW. 11 und den FW. 124 an die L 258 angeschlossen werden. Die Gemeinde Altheim wird darauf hingewiesen, daß bei einer Erweiterung des Baugebiets in Richtung Moosbeuren eine weitere Zufahrt zur Landesstraße nicht erwünscht ist, damit der Verkehrswert der Landesstraße dort in vollem Umfang erhalten wird.
6. Die Erschließungsstraßen sind anzulegen, bevor mit den Ausschachtungsarbeiten für die Hochbauten begonnen wird. Der FW. 124 ist wie vorgesehen auf eine Fahrbahnbreite von 5,50 m auszubauen und auf eine Mindestlänge von 50 m vom Fahrbahnrand der Landesstraße gemessen bituminös zu befestigen. Der Anschluß an die Landesstraße hat mit Ausrundungsradien von 10 - 12 m zu erfolgen.
7. Dem Straßenbauamt Riedlingen bleibt es vorbehalten, auf Kosten der einzelnen Grundstückseigentümer entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit der L 258 und auf eine Mindestlänge von 10 m in die Tiefe der Grundstücke einen Zaun ohne Tor zu verlangen, sobald Unzuträglichkeiten auftreten. Höhe und Material des Zaunes sind in Bezug auf die Sichtverhältnisse für den Straßenverkehr vom Straßenbauamt Riedlingen festzusetzen.
8. Abwässer und Oberflächenwässer aus dem Baugebiet dürfen der Landesstraße nicht zugeleitet werden. Die Leitungen für Kanalisation und Wasserversorgung sind von der Gemeinde außerhalb des Straßenkörpers der Landesstraße zu verlegen.
9. Als Veranlasser und Träger des Ortsbauplanverfahrens hat die Gemeinde die Kosten zu tragen, die sich aus der Wertminderung der Geb. Parz. 127 durch die Festlegung der Sichtdreiecke ergeben.

Energieversorgung:

Nachdem die Energieversorgung über ein Niederspannungskabelnetz vorgesehen ist, ist hierfür Voraussetzung, daß vor dieser Verkabelung

10. die Wasser- und Abwasserleitungen sowie die dazu notwendigen Schächte sowohl in den Straßen und Gehwegen wie auch bis in die Grundstücke verlegt werden, wovon Sie uns nach Fertigstellung dieses Rohrnetzes einen Schlußplan baldmöglichst einreichen wollen,
11. die Straßen und Gehwege bis zur Rohplanie fertiggestellt werden,
12. die notwendigen Straßenunterquerungen durch Verlegen von Kunststoffrohren vor Fertigstellung der Straße im Rohbau hergestellt werden,

13. die Randsteine gesetzt und die Baugrundstücke vermarktet werden, um spätere Beschädigungen der Kabel zu vermeiden,
 14. die Kabeltrasse von Baustelleneinrichtungen und Baumaterialien frei gemacht wird, damit die Kabelverlegung ohne Schwierigkeiten durchgeführt werden können,
 15. die Verlegung der Fernsprechkabel, Fernseekabel (über Gemeinschaftsantenne) und der Straßenbeleuchtungskabel auf die Verlegung unserer Niederspannungskabel abgestimmt wird. Soweit dies möglich ist, können alle Kabel im gleichen Kabelgraben verlegt werden. Hierüber soll auf Veranlassung des Bürgermeisteramtes mit allen beteiligten Stellen eine Besprechung mit örtlicher Besichtigung stattfinden und eine Vereinbarung über die Kostenverteilung getroffen werden.
- II. Während des Auslegungsverfahrens haben mehrere Grundstückseigentümer des Gebiets durch Zuschrift an das Bürgermeisteramt Bedenken/Anregungen erhoben. Der Gemeinderat Altheim hat durch Planänderung den Bedenken der Grundstückseigentümer Popp, Gaupp, Kühnbach und Ott abgeholfen. Die Grundstückseigentümer Ehmele, Birk und Wall haben die vorgebrachten Bedenken/Anregungen beim Landratsamt unterschriftlich zurückgenommen.
- III. Das Bürgermeisteramt wird gebeten, den Bebauungsplan gem. § 12 Bundesbaugesetz bekanntzumachen. Der Nachweis dieser Bekanntmachung ist dem Landratsamt zu übersenden.

In Vertretung

gez.
G e r b e r
Reg. Direktor

32 - 612 - Bu/Sch

Dem
Kreisbauamt

im H a u s e

unter Anschluß eines Bebauungsplans zur Kenntnis mit der Bitte, entsprechend der Anregung des Energieträgers bei Ausfertigung von Baugenehmigungen im Gewinn"Kapf", nach der vom Bauherrn alle Vorkehrungen dafür zu treffen sind, daß bei Grabarbeiten auf dem Grundstück bereits verlegte Kabel nicht beschädigt werden. Der Mauerdurchbruch sei bauseitig auszuführen und wieder abzudichten.

Beil.: 1

den 23.Mai 1975

gez.

G e r b e r
Reg.Direktor