Gemeinde Schemmerhofen
Ortsteil Aßmannshardt
Kreis Biberach

BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER BEUND II"

BEGRÜNDUNG

Nachdem im Teilort Aßmannshardt die erschlossenen Baugebiete bebaut sind, beabsichtigt die Gemeinde, in östlicher Verlängerung des Baugebietes "Hinter der Beund" einen weiteren Abschnitt mit ca. 7 Wohneinheiten zu erschließen. Diese Erweiterung bietet sich in idealer Weise an, da Straße, Kanalisation und Wasserversorgung unmittelbar vor Ort liegen.

Der vorliegende Bebauungsplan "Hinter der Beund II" soll dieses Vorhaben rechtsverbindlich machen.

In dem für die Gemeinde Schemmerhofen vom Landratsamt Biberach aufgestellten Flächennutzungsplan ist das vorgesehene Baugebiet als Wohnfläche ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortes. Es grenzt an das Baugebiet "Hinter der Beund" an. Die Anbindung zum Ort erfolgt über die Römerstraße, Hinter der Beund und den Kapellenweg.

Folgende Flurstücke umfaßt das geplante Neubaugebiet:

Flurstück-Gesamtfläche: 856
Teile vom Flurstück: 859/1 Kapellenweg

Die Wasserversorgung ist durch die öffentliche Wasserversorgung gesichert.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem mit Behandlung der Abwässer in der gemeindeeigenen Kläranlage in Schemmerhofen. Abwasserleitungen befinden sich unmittelbar vor dem Baugebiet.

Wasser-, Kanalisation- und Straßenplanung werden durch unser Büro aufgestellt und ergänzen sich somit.

Versorgung mit Energie erfolgt durch die EVS. Fernmeldetechnische Einrichtungen führt die Telekom durch.

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet weist ein leichtes Gefälle zur Ortslage (Norden) hin auf.

Zur Begrünung des Gebietes muß je Bauplatz ein heimischer großkroniger Laubbaum gepflanzt werden (siehe Textteil). An der Randlage Richtung Süden ist ein privates Pflanzgebot vorgesehen. Da Richtung Osten die zukünftige Erweiterung erfolgt, werden hier keine Pflanzvorschriften vorgegeben.

Das Baugebiet schafft Raum für 7 Wohneinheiten und kann bei einer Belegungsdichte von ca. 3,5 E pro Wohneinheit ca. 25 Einwohnern einen schönen Wohn- und Lebensraum bieten.

Die Kostenschätzungen für die Erschließungsarbeiten ergeben folgende Werte: (siehe Anlage)

Aufgestellt:

Althem, den 27.06.1994 HK/ck

Ingenieurbüro Walter Schwörer - Postfach 1341 - 88493 Altheim

Gemeinde Schemmerhofen
Ortsteil Aßmannshardt
Kreis Biberach

NEUBAUGEBIET "HINTER DER BEUND" TEILERSCHLIEßUNG (FLST. 856)

Kostenschätzung

Verlängerung Römerstraße

a.	Kanalisation DN 300mm SB 30 m x 800,-- DM/m ca.	24.000,-- DM
b.	Wasserversorgung DN 100 mm GGG 30 m x 400,-- DM/m	12.000,-- DM
c.	Straßenbau 200 qm x 140,-- DM/qm = 28.000,-- 1 Brennst. x 3.000,-- DM/St. = 3.000,--	31.000,00 DM
SUMME		67.000,00 DM

Verlängerung "Hinter der Beund"

a.	Kanalisation DN 300 SB 40 m x 800,-- DM/m	32.000,00 DM
b.	Wasserversorgung DN 100 GGG 40 m x 400,-- DM/m	16.000,00 DM
c.	Straßenbau 190 qm x 140,-- DM/qm = ca. 27.000,-- 1 Brennstelle = 3.000,--	30.000,00 DM
SUMME		78.000,00 DM

Kapellenweg

a.	Kanalsation Grenze Flst. 857/856 bis Bestand Schacht 217 vor der Birkenharder Str. einschl. Straßenherstellung im bebauten Bereich siehe detail. Berechnung		119.000,00 DM
b.	Wasserversorgung von der Birkenharder Str. bis Ende Flst. 856 DN 100 GGG 95 m x 450,-- DM/m	~	43.000,00 DM
c.	Straßenbau (nur im Bereich Flst. 856) 150 qm x 140,-- DM/qm ca. = 21.000,-- 1 Brennstelle = 3.000,--		24.000,00 DM
SUMME			186.000,00 DM

Aufgestellt:
Altheim, den 25.10.1993 HK/mk