Bauleitplanung der Gemeinde Obersulmetingen
Kreis Biberach / Riß

Bebauungsplan für das Gebiet „Schalmenweg“

Begründung zum Bebauungsplan

1. Die Gemeinde Obersulmetingen besitzt keinen Flächennutzungsplan. In der überwiegend landwirtschaftlich orientierten Gemeinde ist dieser nicht vordringlich. Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung reicht vorerst ein Bebauungsplan aus. (§ 2 Abs. 2 BBauG)
   Da das im Gemeindebesitz befindliche, im Bebauungsplan „Hierschenberg“ ausgewiesene Bauland weitgehend erschöpft ist, sieht sich die Gemeinde Obersulmetingen veranlasst, weiteres Bauland auszuweisen. Der Bebauungsplan „Schalmenweg“ soll eine weitere geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde sicherstellen.

2. Zur Erschließung dieses Gebiets werden größtenteils die vorhandenen Feldwege benütz. Diese werden entsprechend verbreitert und ausgebaut. Die Hauptzufahrt erfolgt über den „Schalmenweg“ (früher FW. 22). Dieser Weg wird auf 5,00 m Breite ausgebaut und erhält einen Gehweg von 1,30 m Breite.
   Die Entwässerung dieses Gebiets wird über die bislang kaum genutzte Entwässerungsleitung vom Schacht 53 bis Schacht 77 in den Hauptsammler 16 sichergestellt. Die Versorgung des Gebiets mit Brauch- und Löschwasser ist durch Anschluss an die 125 mm weite Verbindungsleitung nach Untersulmetingen zu bewerkstelligen. Die Anschlussleitung muss einen Ø von mind. 100 mm, besser jedoch 125 mm erhalten.

3. Das Baugebiet „Schalmenweg „ wird als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Die Bebauung ist in 1-geschossiger Bauweise (hangseitig 2-geschossig) mit einer Dachneigung von 28° bis 32° vorgesehen. Dachaufbauten sind verboten. Im Übrigen richtet sich das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO. Die Gebäudeordnung ist der Südhanglage des Geländes angepasst.

4. Für die Erschließung des Gebietes fallen folgende Kosten an:

Grunderwerb ca.	8.750,00 DM
Straßenbau ca.	36.230,00 DM
Beleuchtung ca.	7.000,00 DM
Entwässerung ca.	20.900,00 DM
Wasserversorgung ca.	12.800,00 DM
Zusammen ca.	86.000,00 DM

   Mit der Erschließung des Gebiets soll im Rechnungsjahr 68 durch Erstellung der Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen begonnen werden. Da ein großer Teil des vor gesehenen Gebiets gegenwärtig verkäuflich ist, sollte eine zügige Bebauung möglich sein.

Aufgestellt:
Obersulmetingen, den 21.02.1968

Bürgermeisteramt

Kreisbaumeisterstelle
Laupheim, den 21.02.1968

Weber
Kreisbaumeister