

# Begründung

## **zur 2. Planänderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Am Markbach" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB im Ortsteil Kartung der Gemeinde Sinzheim, vom 25. Juni 1997**

Die Kartunger Vereine sind an die Gemeinde Sinzheim mit der Bitte auf Zuteilung eines Bauplatzgrundstückes zur Errichtung für eine Lagerhalle innerhalb des Bebauungsplangebietes "Am Markbach" herangetreten. Nach Abschluß des Baulandumlegungsverfahrens hat man sich darauf verständigt, dass die Gemeinde Sinzheim den Kartunger Vereinen das Bauplatzgrundstück Flst.Nr. 17762 zur Verfügung stellt.

Die Kartunger Vereine beabsichtigen eine Lagerhalle im Ausmaß von 15 auf 36 m zur Unterbringung von Vereinsgerätschaften zu erstellen. Da die Lagerhalle in Fertigbauweise erstellt werden soll, wird das Ausmaß des Gebäudes durch die festgelegten Rastermaße bestimmt.

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Am Markbach" kann das geplante Gebäude auf dem betreffenden Grundstück innerhalb den festgelegten Baugrenzen nicht errichtet werden. Aus diesem Grunde hat man zum einen versucht, das Bebauungsplangebiet "Am Markbach" in westlicher Richtung im Bereich von Teilflächen der Grundstücke 1137 bis 1142 zu erweitern und gleichzeitig die nördliche Baugrenze des Grundstückes 17762 zu Lasten der im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Grünfläche in Richtung Wirtschaftsweg zu verschieben. Mit der Erweiterung des Bebauungsplangebietes in der besagten Form sollte gleichzeitig eine ordentliche Zufahrt für die Grundstücke 1137 bis 1142 geschaffen werden.

Gemäß dem Ergebnis der mit den betroffenen Grundstückseigentümern geführten Grundstücksverhandlungen kann jedoch das Bebauungsplangebiet im fraglichen Bereich lediglich um die Teilflächen der Grundstücke 1137 bis 1139 erweitert werden.

Das Bebauungsplangebiet "Am Markbach" wird im Rahmen der vereinfachten Planänderung zum einen um die genannten Teilflächen der Grundstücke 1137 bis 1139 erweitert und zum anderen wird auf dem Bauplatzgrundstück 17762 ein für den Bau der geplanten Lagerhalle notwendiges Baufenster ausgewiesen. Mit Änderung des Baufensters wird der im rechtskräftigen Bebauungsplan "Am Markbach" entlang der Bebauungsplangrenze ausgewiesene Grünstreifen an einer Ecke geringfügig eingeschränkt. Der Abstand des Gebäudes weist aber immer noch an der schmalsten Gebäudeecke einen Abstand von 2,50 m zur Bebauungsplangrenze aus. Der Eingriff in die Grünfläche wird durch die Fassadenbegrünung der betreffenden Gebäudeseite der Vereinshalle ausgeglichen.

Das Gebäude kann somit harmonisch gerade auch im Hinblick auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke in die Umgebung eingepasst werden. Hierfür spricht auch, dass das geplante Gebäude entgegen der nach dem Bebauungsplan maximal möglichen Firsthöhe von 10,00 m lediglich mit einer Firsthöhe von 5,70 m errichtet wird.

Sinzheim, 02.07.1997

.....  
Metzner, Bürgermeister

