

Begründung

zur 6. Planänderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Beerweg-Schafacker"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

zur 6. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Beerweg-Schafacker" der Gemeinde Sinzheim - Landkreis Rastatt - ;
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB.

I. Allgemeines

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte in den Jahren 1968 bis 1972. Am 28. Juli 1972 wurde der vom Landratsamt Bühl genehmigt. Zwischenzeitlich wurden mehrere Planänderungsverfahren durchgeführt. Die fünfte und letzte Planänderung stellt eine Neufassung des Bebauungsplans im zeichnerischen und schriftlichen Teil dar.

II. Gegenstand der Planänderung

Um die bessere Ausnutzung des Hausanwesens Flst.Nr. 15258, Bergseestr. 7, sicherzustellen, ist beabsichtigt, für die nördliche Grundstückshälfte einen separaten Gebäudestandort auszuweisen. Die bisher überbaubare Fläche im Bereich des vorhandenen Wohngebäudes wird entsprechend verringert, sodaß die maßgebende Grundflächenzahl von 0,3 nach wie zu beachten ist. Für die nördliche Grundstückshälfte ist eine Ver- und Entsorgung über die Stichstraße "Rilkeweg" bereits gewährleistet.

Aus städtebaulichen Gründen und unter Beachtung der nachbarlichen Interessen wird der Gebäudestandort um 6,00 m von der östlichen Grundstücksgrenze abgerückt. Desweiteren wird für den neuen Gebäudestandort nur eine Bebauung als Einzelgebäude (E) zugelassen.

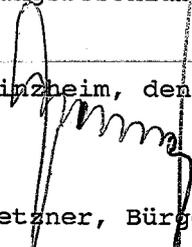
Im Zuge dieser Planänderung (Deckblattverfahren) werden weitere Änderungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vorgenommen. Dies betrifft die Hausanwesen Flst.Nr. 15334/1, Scheffelweg 2 und Hausanwesen Flst.Nr. 15383, Vormberger Straße 39. Gemäß dem zwischenzeitlich genehmigten Bauvorhaben werden die jeweiligen straßenseitigen Baugrenzen aktualisiert.

III. Änderung in vereinfachtem Verfahren

Durch die entstehende Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht tangiert, sodaß das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung findet.

Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Eventuelle Anregungen werden vor Satzungsbeschluss abschließend geprüft.

Sinzheim, den 30.07.1998


Metzner, Bürgermeister