

GEMEINDE SINZHEIM LANDKREIS RASTATT

Begründung vom 17.05.2006 (Satzungsbeschluss)

zum Bebauungsplan „Müllhofen“ (7. Planänderung) der Gemeinde Sinzheim,
Landkreis Rastatt

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes

Dem Eigentümer des Grundstückes Flst.Nr. 17131 (Anwesen: Panoramastraße 2) gehören gleichzeitig die landwirtschaftlichen Grundstücke Flst.Nrn. 5282, 5340 und 5417/1 mit einer Gesamtfläche von 3926 m².

Zur Lagerung der für die Bewirtschaftung dieser Grundstücke benötigten Gerätschaften bestand die Notwendigkeit zur Errichtung eines Nebengebäudes. Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Müllhofen“ – 6. Planänderung – war die Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 17131 nur eingeschränkt möglich. Dies begründet sich darin, dass zum Zeitpunkt der Überplanung des besagten Grundstückes dieses bereits mit dem jetzt vorhandenen Gebäude bebaut war.

Aus diesem Grunde hat der Eigentümer des Grundstückes Flst.Nr. 17131 in südlicher Richtung an das bestehende Wohngebäude ein Holz- und Geräteschuppen angebaut. Da dieses Gebäude nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Müllhofen“ – 6. Planänderung – entspricht und somit auch baurechtlich nicht genehmigungsfähig ist, hätte dieser wieder abgebrochen werden müssen.

Für den Eigentümer des Anwesens „Panoramastraße 2“ hätte dann zur Unterbringung seiner für die Landwirtschaft benötigten Gerätschaften die Notwendigkeit bestanden, im Bereich seiner im Außenbereich befindlichen landwirtschaftlichen Grundstücke mehrere nach der Landesbauordnung genehmigungsfreie Nebengebäude (mit einem Bruttorauminhalt von 20 m³) zu errichten.

Da aus städtebaulichen Gründen aus Sicht der Gemeinde diese Entwicklung nicht wünschenswert war, hat man sich für die 7. Planänderung des Bebauungsplanes Müllhofen entschieden.

Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich der 7. Planänderung des Bebauungsplanes Müllhofen erstreckt sich auf die Grundstücke Flst.Nrn 17131, 5417/1 (teilweise mit einer Fläche von ca. 45 m²), 5340 (teilweise mit einer Fläche von ca. 222 m²) und 5282 (teilweise mit einer Fläche von ca. 509,8 m²).

Die genaue Abgrenzung des Planungsgebietes ist aus dem als Anlage zu dieser Begründung beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

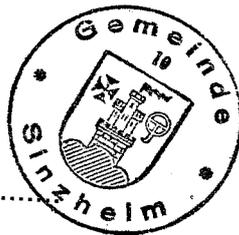
Ziele und Zweck der 7. Planänderung

Der Zweck und die Ziele der 7. Planänderung des Bebauungsplanes „Müllhofen“ lassen sich im wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

1. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die baurechtliche Genehmigung des an die Südseite des auf dem Grundstück Flst.Nr. 17131 vorhandenen Wohngebäudes angebauten Holz- und Geräteschuppens zur Vermeidung der Errichtung von mehreren genehmigungsfreien Nebengebäude im Außenbereich.
2. Planungsrechtliche Sicherstellung der westlichen Ortsrandeingrünung zum naturnah ausgebauten Sandbach, incl. Festlegung eines Erhaltungsgebotes für die bereits in diesem Bereich vorhandenen Bäume.

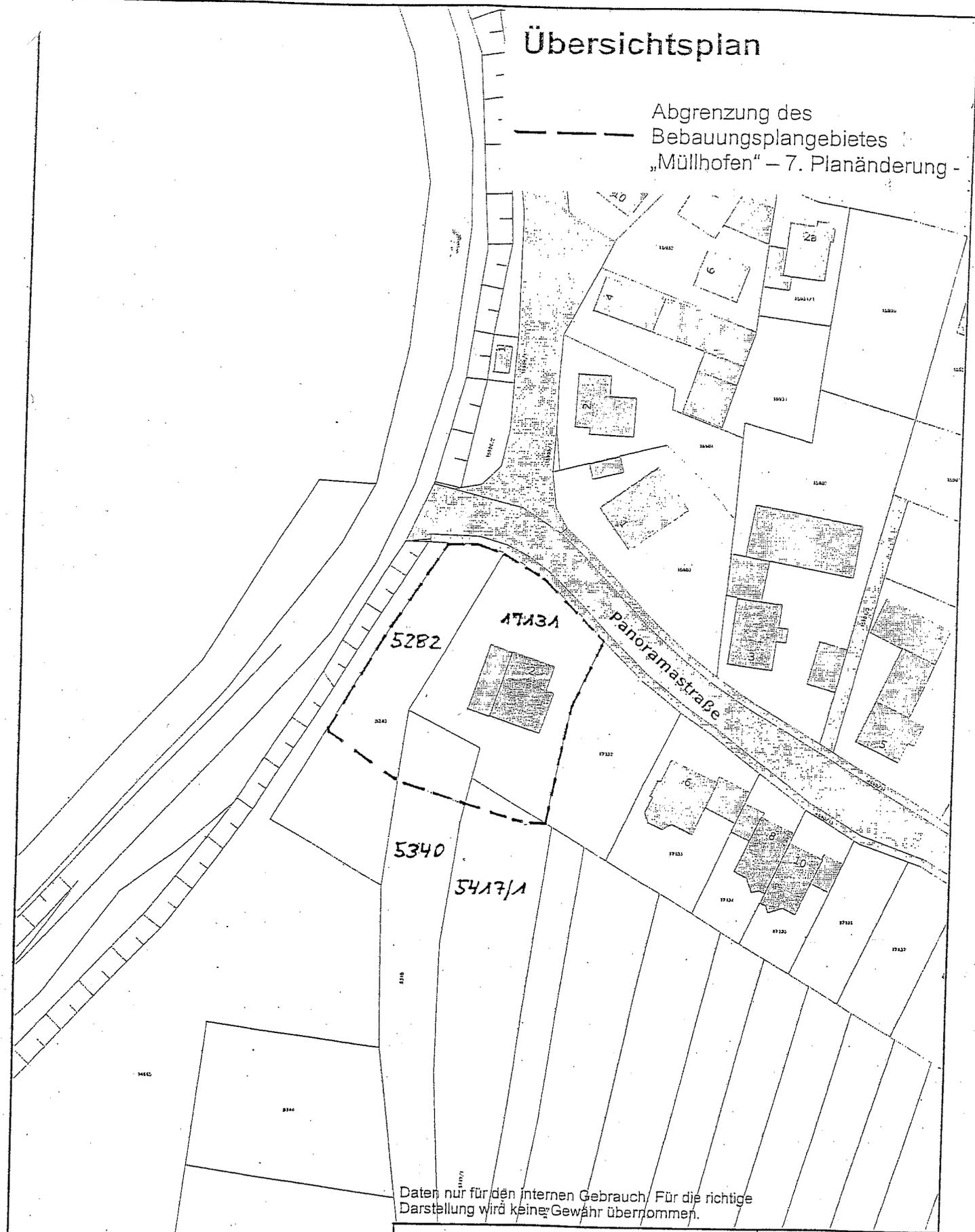
Sinzheim, den 17.05.2006


Metzner, Bürgermeister



Übersichtsplan

Abgrenzung des
Bebauungsplangebietes
„Müllhofen“ – 7. Planänderung -



Daten nur für den internen Gebrauch. Für die richtige Darstellung wird keine Gewähr übernommen.

Müllhofen

Gemeinde Sinzheim

Gemarkung: Sinzheim

Flurstück: 17131, 5282, 5340
u. 5417/1

Sachbearbeiter:

Eberhard Gschwender

Maßstab:

1 : 1000

Planmittelpunkt:

R=3436630 H=5401162

Datum / Uhrzeit

06.03.2006 12:28



Gemeinde Sinzheim
Marktplatz 1
76547 Sinzheim

Tel. 07221 / 806-0

Fax. 07221 / 806-266

www.sinzheim.de