

Gemeinde Sinzheim

BEGRÜNDUNG

über die 2. Planänderung des Bebauungsplanes "VORMBERG II" für den Teilbereich "IM METTER".

Der ehemalige Bebauungsplan "Vormberg" wurde am 28.7.1972 durch das Landratsamt Bühl genehmigt. Das Urteil vom 9.6.1981 des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg hatte die Nichtigkeit des gesamten Bebauungsplanes "Vormberg" zur Folge.

Durch Gemeinderatsbeschluß wurde das Gebiet des ehemaligen Bebauungsplanes "Vormberg" in zwei Teilabschnitte getrennt. Am 2.9.1981 erfolgte durch Aufstellungsbeschluß die Einleitung des Planverfahrens für den Bebauungsplan "Vormberg II", um eine geordnete bauliche Entwicklung durch einen qualifizierten Bebauungsplan sicherzustellen. Dieser Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dessen Festsetzungen. Die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes "Vormberg II" erfolgte am 23.1.1987.

Die 1. Planänderung des Bebauungsplanes, die Verlegung des ausgewiesenen Bauplatzgrundstückes Flst.Nr. 8332/1 nach Süden im Bereich des Weidenweges, wurde am 16.12.1987, im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB, vom Gemeinderat als Satzung beschlossen und am 29.1.1988 rechtsverbindlich (vergl. § 12 BauGB).

Im Zuge der laufenden Erschließungsmaßnahmen im Teilbereich "Im Metter" ergab sich die Notwendigkeit zur Durchführung eines 2. Planänderungsverfahrens.

Im Rahmen dieser 2. Planänderung soll das Areal des bisherigen Gärtnereibetriebes Seifermann (Betriebsaufgabe der Gärtnerei) als Wohnbaufläche genutzt werden. Das Gärtnerei-Areal, im genehmigten Bebauungsplan als "Dorfgebiet" (MD) ausgewiesen, wird zum Teil aufgehoben und entlang des Hausmattweges (südlich) in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt. Durch entsprechende Festlegung der maximal zulässigen Gebäudehöhen und der einzelnen Gebäudetypen soll eine Einbindung in die vorhandene Bebauung der näheren Umgebung sichergestellt werden.

Punkte im Planänderungsverfahren:

- Überplanung des bisherigen Gärtnerei-Areals Seifermann, bedingt durch Betriebsaufgabe
- Aufhebung eines Teilbereiches "Dorfgebiet (MD)" und Umwandlung in "Allgemeines Wohngebiet (WA)"
- Festlegung von Gebäudetypen und Entwicklungshöhen (EFH)
- Ausweisung von Baufenstern neuzubildender Baugrundstücke
- Ausweisung von Leitungsrechten für Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Beleuchtung, Gas, Telefon, Stromversorgung)
- Ausweisung von Garagen- und Carport-Standorten

Hinweis:

Der Nußbaum im Einmündungsbereich Hausmatt- / Buchenweg soll erhalten werden. Falls dies nicht möglich ist, muß als Ausgleichsmaßnahme (Naturschutzgesetz § 8a) eine Ersatzpflanzung erfolgen.

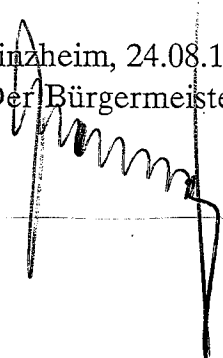
Desweiteren wird eine bessere Durchgrünung des Gebietes als derzeit erreicht, da je 400 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum gemäß den schriftlichen Festsetzungen gepflanzt werden muß.

Nach der Zustimmung zum Planänderungsentwurf durch Gemeinderatsbeschluß vom 15.9.1993 fand am 7.10.1993 eine Bürgeranhörung statt.

Die Billigung des Planänderungsentwurfes erfolgte am 19.1.1994 durch den Gemeinderat der Gemeinde Sinzheim.

Das Baugebiet ist an die vorhandene Wasserversorgung und Ortskanalisation angeschlossen. Kosten für den Vollzug des geänderten Bebauungsplanes entstehen nicht, da sämtliche Erschließungsanlagen bereits vorhanden sind.

Sinzheim, 24.08.1994
Der Bürgermeister:



Karlsruhe, 24.08.1994 Cr/he
KING · WEBER UND PARTNER.

