

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann: "Im Fuchsberg" - "Im Christmann" und "Auf der Altenburg" in der Gemeinde Sinzheim, Landkreis Bühl.

### I. Allgemeines

Zur geordneten baulichen Entwicklung in der Gemeinde, hat der Gemeinderat von Sinzheim beschlossen, für o.a. Baugebiet einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen und Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen nach Maßgabe beiliegenden Bebauungsplanes festzustellen. In einer früheren Tagfahrt (23.6.63) wurde dem Bebauungsplan, der sich in den Grundzügen nicht wesentlich geändert hat, durch die Beratungsstelle für Bebauungspläne beim Regierungspräsidium Südbaden und durch das Landratsamt Bühl zugestimmt. Am 3.5.68 waren 36 mögliche Träger öffentlicher Belange schriftlich über die Absicht der Gemeinde, den Bebauungsplan "Baugebiet Im Fuchsberg" aufzustellen, benachrichtigt worden, sofern eine Beteiligung am Verfahren gewünscht wird, sich bis spät. 15.6.68 zu melden. Keine Einwendungen haben: Das staatl. Forstamt, die Industrie- und Handelskammer, das geologische Landesamt, die Wehrbereichsverwaltung, das Überlandwerk und das Flurbereinigungsamt. Das Wasserwirtschaftsamt Offenburg, das Landwirtschaftsamt Bühl und die Versorgungsbetriebe der Gemeinde - Strom und Wasser - kommen lediglich als Kreis der Träger öffentlicher Belange in Frage, da alle übrigen angeschriebenen Stellen nicht geantwortet haben.

### II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet ist ca. 5,0 ha groß und liegt im Osten der Gemeinde nördlich des Weinberg-Weges bis zum Rebacker-Weg und zwischen dem Windner-Weg und dem Höfel-Weg. Es ist reine Hanglage und soll mit 24 eingeschossigen Wohnhäusern mit ausgebautem Untergeschoß in offener Bauweise bebaut werden.

Das Baugebiet wird als "Reines Wohngebiet" (WR) gemäß § 3 der Bau-nutzungsverordnung ausgewiesen.

### III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen DM 600 000,--.

### IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Erschließung des besonderen Verkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden. In dem zur Überarbeitung vorliegenden Flächennutzungsplan wurde das Neubaugebiet "Im Fuchsberg" berücksichtigt. Das Baugebiet wird an die vorhandene Wasserleitung und Kanalisation angeschlossen.

Sinzheim, den 2.12.1968  
Der Bürgermeister:



Karlsruhe, den 2.12.1968

Der Planverfasser: *Rolf King*  
8080 A Städtebau u. Tiefbau  
Dipl.-Ing. ROLF KING und  
Dipl.-Ing. LOUIS WEBER  
75 KARLSRUHE, Hübscherstraße 21  
Telefon 59 22 34