

Begründung

zum Bebauungsplan "Auf der Altenburg".

1. Allgemeines

Zur geordneten baulichen Entwicklung in der Gemeinde hat der Gemeinderat von Sinzheim erneut beschlossen, für das o.g. Baugebiet einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen und Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen nach Maßgabe beiliegenden Bebauungsplanes festzustellen.

Der Bebauungsplanentwurf "Auf der Altenburg" wurde erstmals in der Zeit vom 16.2. bis 17.3.1965 aufgelegt. Wegen Verfahrensmängel wurde der Entwurf, lt. Schreiben des Landratsamtes Bühl vom 5.4.1967, zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgegeben.

Der neu überarbeitete Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dessen Festsetzungen.

In der Behördenbesprechung am 2.6.1971 wurde dem Bebauungsplan durch die Beratungsstelle beim Regierungspräsidium Südbaden (BauAss. Nüsse) und durch das Landratsamt Bühl (ORR Dr. Großmann) zugestimmt.

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 4.8.1971 wurden am 5.5.1972 alle möglichen Träger öffentlicher Belange von der Planungsabsicht der Gemeinde verständigt und gebeten, bis zum 5.6.1972 mitzuteilen, inwieweit ihre Interessen berührt werden und sie eine Beteiligung am Verfahren wünschen.

2. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet liegt östlich der B 3. Südliche Begrenzung ist die Bergstraße. Der nördliche Teil des 1,2 ha großen Baugebietes grenzt an das Landschaftsschutzgebiet "Altenburg" sowie an den genehmigten Bebauungsplan "Fuchsberg". Der Bebauungsplan soll die Baulücken in der bestehenden Bebauung geordnet schließen. Es sind 3 Einzelhäuser 1- bis 2-geschossig vorgesehen.

Das genannte Baugebiet ist Reines Wohngebiet, § 3 BauNVO (WR). Flächen für den Gemeinbedarf sind nicht vorgesehen.

3. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen:

Kanal	DM	100 000,--
Straße	DM	80 000,--
gesamt	DM	180 000,--

Stand: 1972

4. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, für die Erschließung und die Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern die Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Für das Baugebiet ist ein freiwilliges Umlegungsverfahren vorgesehen.

Sinzheim, den 6. Dez 1973
Der Bürgermeister:



Karlsruhe, den 30. Nov. 1973
Der Planfertiger:

KING | WEBER INGENIEURBAU STADTEBAU
75 KARLSRUHE 1 BUNSENSTR. 16 TEL. 013023

King