

Gemeinde Sinzheim
Landkreis Rastatt

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 (1) BauGB

zur 3. Planänderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet
"HINTER DER STECKENMATT" der Gemeinde 76547 Sinzheim

I. Allgemeines

Die Gemeinde Sinzheim hat in den Jahren 1968 bis 1970 das Planverfahren für den Bebauungsplan "HINTER DER STECKENMATT" durchgeführt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 14.03.1972 vom Landratsamt Bühl erteilt. Der Bebauungsplan ist am 15.04.1972 in Kraft getreten.

Die erste Planänderung wurde am 25.04.1973 beschlossen und am 30.10.1973 durch das Landratsamt Rastatt genehmigt.

Die zweite Planänderung wurde am 09.07.1975 beschlossen und am 03.02.1977 genehmigt.

Durch Beschluß des Gemeinderates vom 01.07.1992 wurde ein drittes Planänderungsverfahren eingeleitet.

Aus Gründen der städtebaulichen Gesamtentwicklung bzw. der derzeit gültigen Rechtsgrundlagen wurde eine Überarbeitung des Bebauungsplanes und der Bebauungsvorschriften notwendig.

II. Grundzüge der Planänderung

Die novellierten Bestimmungen von Planungs- und Bauordnungsrecht erfordern eine Neufassung der Bebauungsvorschriften. Unter Bezug auf den § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden Nutzungsbeschränkungen für die Errichtung von Gewerbebetrieben, Gartenbaubetrieben und Tankstellen im WA- und MD-Gebiet festgesetzt oder aber gänzlich ausgeschlossen.

- Blatt 2 - Begründung "HINTER DER STECKENMATT" -

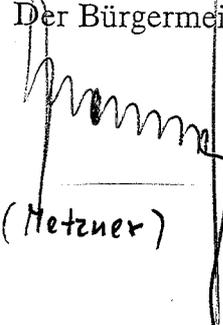
Diese Festlegung von Nutzungsbeschränkungen berücksichtigt die vorhandene Wohnbebauung.

Weitere Planänderungen betreffen

- den Ausbau sämtlicher Straßen als verkehrsberuhigte Zonen
- Änderungen bezüglich der Zahl der Wohnungen je Gebäude: Einzelhaus max. 3 Wohnungen, Doppelhaushälfte und Hausgruppentrakt max. 2 Wohnungen gemäß § 9 (1) 6 BauGB für das gesamte Baugebiet
- die Aufhebung von Baulinien mit Ausweisung als Baugrenzen
- die bisherigen Baufenster in den Abschnitten der Hans-Thoma-Straße (nördlich/südlich) des WA, der Halberstunger Straße (östlich) und der Matthias-Grüne-wald-Straße (nordwestlich) waren nach dem BP vom 3.2.1977 wesentlich kleiner aus-gewiesen, als die Grundflächenzahl eine überbaubare Grundstücksfläche zugelassen hat. Die Baufenster wurden im Einzelfall überprüft und geringfügig erweitert. Die Grundflächenzahl wurde in diesen Abschnitten von bisher 0,4 auf 0,3 reduziert.
- die Zulassung von zweigeschossiger Bebauung mit einem Vollgeschoß und Steildach mit anrechenbarem Vollgeschoß
- die Zulassung von Gauben etc.
- die Abstandsregelung von Garagen und Carports. Zulassung von Garagen mit Sattel-bzw. Flachdächern
- sowie die ergänzende Aufnahme von zwischenzeitlich errichteten Gebäudekörpern.

In Anlehnung an die frühere Grenzabstandsregelung im Baugebiet (Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet) und der angrenzenden Baugebiete, wird die Abstandsflä- che abweichend zur LBO geregelt.

Sinzheim, den 24.08.1994
Der Bürgermeister:


(Metzner)



Karlsruhe, 24.08.1994
Planfertiger:
KING · WEBER UND PARTNER

