

Begründung

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Im Kleinen Brüchle" - 2. Planänderung - der Gemeinde 76547 Sinzheim, Landkreis Rastatt

Für das Wohngebiet "Im Kleinen Brüchle" wurde im Jahr 1990 ein neuer qualifizierter Bebauungsplan nach BauGB aufgestellt. Für das genannte Planungsgebiet erfolgte sodann im Jahre 1990 die 1. Planänderung. Im Zuge dieser Planänderung wurden auch die schriftlichen Festsetzungen überarbeitet bzw. neu gefaßt.

Im Zusammenhang mit der Überprüfung eines Einzelbauvorhabens wurde nunmehr festgestellt, daß für die Zulassung von Dachgauben im schriftlichen Teil eine Summe von 20 %, bezogen auf die einzelnen Dachflächen (Ortgang x Traufe) maximal zulässig ist. In der zeichnerischen Darstellung wurde jedoch das zulässige Maß der Dachgaube auf 10 % begrenzt. Nach der vorliegenden Fassung des genehmigten Bebauungsplanes ist somit keine Bestimmtheit in der planungsrechtlichen Aussage für die Zulassung von Dachgauben gegeben.

Durch Beschluß des Gemeinderates vom 16. Juni 1999 wurde deshalb eine Planänderung beschlossen und die schriftliche Festsetzung in § 10 Ziffer 1.5 dahingehend abgeändert, daß die Summe der Dachgauben auf den einzelnen Dachflächen von bisher 20 % auf 10 % berichtigt wird. Die zeichnerische Darstellung wird entsprechend der genehmigten Planfassung unverändert beibehalten.

Von der Richtigstellung der schriftlichen Festsetzung in § 10 Ziffer 1.5 sind alle Grundstückseigentümer innerhalb des Wohnbaugebietes betroffen, so daß der gebilligte Änderungsentwurf vom 16. Juni 1999 zur Offenlage gebracht wird.

Nach dem Inhalt des Planänderungsentwurfes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, weshalb von einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung Abstand genommen wird.

Sinzheim, 16.06.1999

.....
Metzner, Bürgermeister

