

GEMEINDE SINZHEIM

LANDKREIS RASTATT

## B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gewann "IN DER KIRRLACH"  
der Gemeinde Sinzheim, Landkreis Rastatt.

### I. Allgemeines

Der Bebauungsplan "In der Kirrlach" wurde erstmalig am 8.12.1961 genehmigt. Eine wesentliche Planänderung wurde in den Jahren 1968 bis 1970 durchgeführt. Die für die Bebauung maßgebende Planfassung wurde am 13.2.1970 vom Landratsamt Bühl genehmigt.

Durch Bescheid vom 25.1.1984 wurde das Planänderungsverfahren eingeleitet.

Der vorliegende Änderungsentwurf war bereits Gegenstand verschiedener Behördenbesprechungen.

### II. Gegenstand der Planänderung

Das Planänderungsverfahren beinhaltet folgende wesentlichen Punkte:

1. Änderung der Bebauungsvorschriften mit der Aufhebung der Festsetzung, daß je Wohngebäude nur zwei Wohnungen zulässig sind.
2. Anpassung der Bebauungsvorschriften an die neue Rechtslage nach Novellierung der Landesbauordnung.
3. Ausweisung einer überbaubaren Fläche für die Grundstücke Flst.Nr. 12086 und 12086/1.
4. Ausweisung eines Lärmschutzwalles im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 13375/6.
5. Änderung des Bebauungsplanes im Teilabschnitt des nördlichen Finkenweges ab Kirrlachweg mit Ausweisung des geplanten Geh- und Radweges.

Für den Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 12086/1 wird eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Der Abstand zur Fahrbahnbegrenzung der B 3 beträgt mindestens 10 m. Nach den neugefaßten Bebauungsvorschriften wird in Zukunft ein Tankstellenbetrieb nicht mehr zugelassen.

III. Art des Baugebietes bei der Bebauungsplanänderung

Im nördlichen Teilabschnitt des Finkenweges wird die bisherige Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet beibehalten. Für das Grundstück Flst.Nr. 12086/1 wird eine Grundflächenzahl von 0,20 und eine Geschoßflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Im übrigen wird die bisherige Festsetzung der Grund- und Geschoßflächenzahl beibehalten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes sind die Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen.

IV. Kosten

Durch die Planänderung fallen der Gemeinde keine besonderen Kosten an.

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan ist Voraussetzung und Grundlage für die Umlegung, Grenzregelung, Enteignung, Erschließung und die Ausübung des allgemeinen gemeindlichen Vorkaufrechts, sofern diese Maßnahmen zum Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

VI. Hinweis

Diese Begründung wird der Änderung des Bebauungsplanes "In der Kirrlach", ohne Bestandteil derselben zu sein, beige-fügt.



Sinzheim, den 30.01.1985

*[Handwritten signature]*

Metzner, Bürgermeister

Karlsruhe, den 30.1.1985

Planfertiger:  
KING WEBER, INGENIEURBAU, STADTEBAU  
Bunsenstr. 1.6, 7500 Karlsruhe



*[Handwritten signature: King]*