

## B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gewann "In der Kirrlach"  
der Gemeinde Sinzheim, Landkreis Bühl.

### I. Allgemeines

Für die Erschließung des Baugebietes "In der Kirrlach" wurde ein Bebauungsplan mit Erlaß des Regierungspräsidiums Südbaden, Abt. Allgemeine und Innere Verwaltung, genehmigt und mit Entschlußung des Landratsamtes Bühl am 8.12.1961 festgestellt.

Der Gemeinderat von Sinzheim hat nun am 23.11.1967 beschlossen, den festgestellten Bebauungsplan "In der Kirrlach" unter Berücksichtigung des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960, der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 abzuändern.

Das im Norden der Gemeinde liegende, teilweise hügelige Baugebiet, wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 der BauNVO ausgewiesen. Für den nördlichen Teil des Baugebietes wird noch in diesem Jahr ein freiwilliges Umlegungsverfahren eingeleitet.

Wasserleitung und Kanalisation sind bereits im südlichen Teil des Baugebietes verlegt.

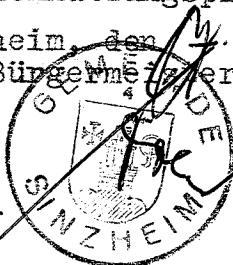
### II. Änderungen

Die Änderungen des Bebauungsplanes beziehen sich auf:

1. Die teilweise Verlegung der Planungsgebietsgrenze.
  - a) im Osten bleiben die Grundstücke Lgb. Nr. 11448, 12063, 12064 und 12070 außerhalb des Planungsbereiches, während die Grundstücke Lgb. Nr. 11585 bis 11579 und 14059 bis 11462 angeschnitten werden.
  - b) Im Westen bleiben die Grundstücke Lgb. Nr. 11742/2, 11742/3 und 11742/18 außerhalb des Planungsbereiches.
2. Der auf den Grundstücken Lgb.Nr. 11983, 11984, 11985/1, 11985/2, 11986, 12085, 14034 und 14035 ausgewiesene Grünstreifen ostwärts der Bundesstraße 3, ist mit in die Bauplatzeinteilung einbezogen.
3. Die bisher geplante eingeschossige Bebauung, beidseitig des Straßenzuges C - D - E - F wurde in zweigeschossige Bebauung geändert.
4. Die Dachneigung der bisher geplanten Gebäude östlich des Straßenzuges C - D - E - F wurde von 48° auf 19 - 24° geändert (ausgenommen die beiden Gebäude oberhalb des Grundstückes Lgb. Nr. 12087/2).
5. Die auf Grundstück Lgb. Nr. 11581 bis 11584 eingeplanten drei eingeschossigen Gebäude mit Steildach sind ebenfalls unter Beachtung der Geländegegebenheiten in eingeschossige Gebäude mit flachgeneigtem Dach geändert worden.
6. Die im Rahmen des am 8.12.1961 festgestellten Bebauungsplanes erlassene Polizeiverordnung über Bebauungsvorschriften wird ersetzt durch die Bebauungsvorschriften vom 18.4.1968.

Sämtliche Änderungen werden in dem zur Überarbeitung vorliegenden Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Sinzheim, den 11.11.1968  
Der Bürgermeister:



Karlsruhe, den 18.4.1968  
Der Planfertiger:

Ing.-Büro f. Städtebau u. Tiefbau  
Dipl.-Ing. ROLF KING und  
apl.-Ing. LOTHAR R  
KARLSRUHE, Postfach 21  
Telefon 58 234