

Betr.: Bebauungsplan "Schiftung";  
h i e r : Änderung des Bebauungsplanes in den  
Teilgebieten "Im Steinacker" und "Flurweg"

## B E G R Ü N D U N G

### zur Änderung des Bebauungsplanes

#### 1. Gegenstand der Planänderung:

Entsprechend der Ausweisung im genehmigten Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinzheim/Hügelsheim soll der vorhandene Ortsteil Schiftung im Rahmen des Eigenbedarfs im nordwestlichen Teilbereich "Im Steinacker" abgerundet werden mit fünf eingeschossigen Gebäuden mit ausbaubarem Dachgeschoß (Steildach 35 - 45°). Die geplante Bebauung soll an die vorhandene Bebauung hinsichtlich Gebäudeform- und Gestaltung angeglichen werden. Die Bruttofläche des Erweiterungsgebietes "Im Steinacker" beträgt rd. 40 ar. Gemäß Anregung des Naturschutzbeauftragten des Landkreises Rastatt wird als Übergang zum Außenbereich eine lockere Randbepflanzung um das Baugebiet vorgesehen, wobei Obstbäume gegenüber den anderen Laubbäumen bevorzugt werden. Ferner sind die Bebauungsvorschriften dahingehend ergänzt worden, daß im Innern der Grundstücke je begonnene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens je ein hoch- oder halbstämmiger Laubbaum angepflanzt wird, um die innere Durchgrünung des Ortsteils zu verbessern.

Im Teilbereich "Flurweg" wird die Erschließungsstraße F - G von 7,00 m auf 5,50 m (Fahrbahnbreite 4,00 m zuzüglich 1,50 m integriertem Gehweg) reduziert, um einen dorfgerechten Ausbau der im Planungsgebiet gelegenen Ortsstraße zu erhalten. Durch diese Verringerung der Breite werden die Grundstücksflächen östlich der Straße F - G vergrößert.

Es ist beabsichtigt, den im Jahr 1982 genehmigten Bebauungsplan im Wege eines Deckblattes zu ändern bzw. zu ergänzen.

Weitere Einzelheiten können dem Bebauungsplanänderungsentwurf entnommen werden.

2. Grundsätze für soziale Maßnahmen:

(§ 180 Abs. 1 BauGB)

Nachteilige Auswirkungen entstehen durch die vorgesehene Planung nicht.

3. Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes  
alsbald getroffen werden sollen:

(§ 9 Abs. 8 Satz 2 BauGB)

Bodenordnung und Erschließung.

Der Bebauungsplan bildet die Rechtsgrundlage für die Bodenordnung und Erschließung.

4. Kosten:

(§ 9 Abs. 8 Satz 2 BauGB)

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. DM 100.000,--.

Hierfür fallen folgende Kosten an:

- |                     |                  |
|---------------------|------------------|
| a) Wasserversorgung | ca. DM 10.000,-- |
| b) Kanalisation     | ca. DM 40.000,-- |
| c) Straßenbau       | ca. DM 50.000,-- |

5. Finanzierung:

(§ 9 Abs. 8 Satz 2 BauGB)

Die Finanzierung wird durch Beiträge und Eigenmittel gedeckt.

6. Hinweis:

Diese Begründung wird dem Bebauungsplan, ohne Bestandteil desselben zu sein, beigelegt.

7573 Sinzheim, den 2. November 1988

Metzner, Bürgermeister

