

Gemeinde Sigmaringendorf Bebauungsplan „Kapellenacker“

Begründung zum Bebauungsplan

1. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Sigmaringen als Friedhofserweiterungsfläche ausgewiesen, welche nicht mehr benötigt wird. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird in einem getrennten Verfahren zu gegebener Zeit durch den Gemeindeverwaltungsverband betrieben.

Die Entwicklung des Plangebietes als reines Wohngebiet (WR gemäß § 3 BauNVO) erfolgt im Rahmen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

2. Anlass und Ziel der Planung, Planerfordernis

Innerhalb der Gemeinde Sigmaringendorf besteht ein anhaltend hoher Bedarf an Wohnraum, der derzeit nicht gedeckt werden kann. Die bisherigen Baugebiete „Sturren III“ und „Laizer Öschle II“ sind bereits vollständig vergeben.

Mit der Entwicklung des Bebauungsplans „Kapellenacker“ soll dieser Bedarf gedeckt und zugleich ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet werden, da es sich um eine im direkten Anschluss an die bestehende Wohnbebauung gelegene, bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt.

Geplant sind sieben Bauplätze mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 608 m² und 457 m², die insbesondere Familien und jungen Bauwilligen attraktive Möglichkeiten bieten.

3. Verkehrserschließung

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt von der bestehenden Ortslage her. Im Inneren des Gebiets ist eine verkehrsberuhigte Erschließungsstraße (Spielstraße) vorgesehen, um ein sicheres und kinderfreundliches Wohnumfeld zu schaffen. Parken ist nur auf ausgewiesenen Stellplätzen zulässig.

4. Festsetzung allgemeines Wohngebiet

Das Gebiet grenzt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an und soll daher als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden, um den bisherigen Charakter des Quartiers zu bewahren und störende Nutzungen auszuschließen.

5. Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend § 17 Abs. 1 BauNVO wird im allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die zulässige Geschossigkeit beträgt ein bis zwei Vollgeschosse. Die maximale Gebäudehöhe an der Traufe wird auf 6,00 m festgesetzt.

6. Friedhofsabstand

Das Plangebiet grenzt im östlichen Bereich an den gemeindlichen Friedhof an. Gemäß § 8 Bestattungsgesetz Baden-Württemberg ist ein Mindestabstand von 10 m zwischen Friedhof und angrenzender Bebauung einzuhalten. Dieser Abstand wird planerisch festgesetzt. Dadurch wird die Würde des Friedhofs gewahrt und Nutzungskonflikten zwischen Wohnbebauung und Friedhof vorgebeugt.

7. Grünflächen

Innerhalb der privaten Grundstücke ist die Pflanzung von mindestens zwei heimischen Laub- oder Obstbäumen je Bauplatz vorgesehen. Öffentliche Grünflächen sind nicht geplant; die Einfügung in das Ortsbild erfolgt über die private Begrünung und die Anlage der Erschließungsflächen.

8. Landwirtschaft

Durch den Bebauungsplan werden ca. 4.500 m² landwirtschaftliche Fläche überplant und in Wohnbaufläche umgewidmet.

Sigmaringendorf, den

(Mattes)
Bürgermeister