

## BEGRÜNDUNG

Zum Bebauungsplan „Sulzbrunnen“ in 74343 Sachsenheim-Spielberg  
(nach §9 Abs. 8 BauGB)

Die Gemeinde Sachsenheim hat auf der Suche nach Flächen für Wohnungsbau, und nachdem auch Interesse von den Eigentümern angemeldet wurde, beschlossen, den Bereich nördlich der Sulzbrunnenstraße in Spielberg in einem Bebauungsplanverfahren städtebaulich neu zu gliedern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan des Ingenieurbüros Klaus Wieland, Wiesenstr. 24 in 74343 Sachsenheim, vom 18.10.2004 und ist im wesentlichen wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten: durch Teilflächen der Flurstücke 707, 708, 709, 710  
Im Südwesten: durch die bestehende Bebauung entlang der Weinbergstraße  
Im Nordosten: durch die Flurstücke 712, 711, 697, 698, 699  
Im Südosten: durch die Sulzbrunnenstraße

Dieser Bereich ist zum größten Teil auch im Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung vom 30.06.1994 als Siedlungsgebiet ausgewiesen.

Als Ergänzung zur dörflichen Struktur des bestehenden Ortes und auf Wunsch der Eigentümer wird das neue Baugebiet als MI = Mischgebiet ausgewiesen. Um den inzwischen ausgereiften alternativen Bauformen gerecht zu werden, sind im nördl. Bereich Sonderbauformen (z.B. Erdhaus) zulässig.

Feste Brennstoffe in Form von Kohle und Braunkohle sind nicht zulässig. Holz als Brennstoff ist zulässig für Zusatzbrennstellen wie offene Kamine, Kaminöfen, Kachelöfen. Als Primärheizung wird Holz auch zugelassen, wenn Heizkessel des neuesten technischen Standards mit Pufferspeicher verwendet werden. Begründet wird diese Festlegung mit der waldreichen ländlichen Struktur von Spielberg und aktuellen ökologischen Untersuchungen, die eine intensivere Nutzung dieses nachwachsenden Rohstoffes befürworten.

Die Verkehrserschließung ist durch die obere und untere Strombergstraße gesichert. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze müssen auf den jeweiligen Grundstücken hergestellt werden.

Ortschaftsrat und Gemeinderat haben dem städtebaulichen Entwurf bereits zugestimmt.

Aufgestellt:

Sachsenheim, den

gez. Wieland

Anerkannt:

Sachsenheim, den

gez. F i e d l e r  
Bürgermeister