



## **Öffentliche Bekanntmachung** über die

### **Aufstellung des Bebauungsplans "Horster Graben links", OT Wöschbach im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 09.04.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan "**Horster Graben links**", **OT Wöschbach** im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen und eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planauflage durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 2554/1, 2555/1 (teilweise) und 2556/1. Er wird begrenzt im Norden durch bestehende Wohnbebauung entlang der Straße „Am Hohberg“, im Osten durch bestehende Wohnbebauung entlang der Straße „Im Grund“, im Süden durch die Straße „Horster Graben“ und im Westen durch bestehende Wohnbebauung entlang der Straße „Bruchwiesen“. Der Geltungsbereich ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan dargestellt. Im Einzelnen gilt der Entwurf des Bebauungsplans (zeichnerischer und schriftlicher Teil) in der Fassung vom 21.03.2019.

#### Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Gebiet einer verträglichen, sinn- und maßvollen Nachverdichtung zugeführt. Mit der Erarbeitung einer städtebaulichen Konzeption bzw. einer Überplanung soll eine mögliche bauliche Nutzung und Entwicklung städtebaulich gefasst und integriert sowie nachhaltig gesteuert werden (insbesondere Baukörper, Stellplatzthematik, Freiflächengestaltung).

#### Verfahrensart:

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entfällt somit.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird in Form einer Planauflage durchgeführt. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom

**06.05.2019 bis einschließlich 20.05.2019**

während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Pfinztal, Ortsbauamt, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal (Flur im EG) zu unterrichten. Die Möglichkeit der Unterrichtung besteht auch unter [www.pfinztal.de](http://www.pfinztal.de). Es besteht außerdem die Möglichkeit, die Planung mit einem sachkundigen Beschäftigten zu erörtern (Zimmer 4, EG oder Zimmer 9, 1. OG).

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Äußerungen zu dem Entwurf schriftlich, auch per E-Mail ([stadtplanung@pfinztal.de](mailto:stadtplanung@pfinztal.de)), und mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Pfinztal, Hauptstr. 70, 76327 Pfinztal und im räumlich hiervon abgetrennten Ortsbauamt, Kußmaulstr. 3, 76327 Pfinztal vorgebracht werden. Die Äußerungen werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen dann in das weitere Verfahren ein. Die Entscheidung hierüber wird im Rahmen des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses im Gemeinderat getroffen. In der danach stattfindenden öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB kann das Ergebnis dieser Abwägung eingesehen werden. Eine darüber hinaus gehende gesonderte Benachrichtigung über die Entscheidung ist gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches nicht vorgesehen.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher alle dazu eingehenden Äußerungen anonymisiert in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Anregungen oder der Person des Betroffenen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.



**PFINZTAL**  
**Fachbereich IV**  
**Bauen + Planen**



---

< Eindruck Plan >

Pfinztal, 25.04.2019  
Nicola Bodner, Bürgermeisterin