



Öffentliche Bekanntmachung

über die 1. Änderung des Bebauungsplans "Ortskern nördlich der B 10", OT Söllingen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 17.09.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan "**Ortskern nördlich der B 10**", OT Söllingen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan dargestellt und entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortskern nördlich der B 10“. Es betrifft somit das Quartier, welches durch die Blumenstraße, Hauptstraße (B10), Bahnhofstraße und der Straße „Hinter der Kelter“ begrenzt wird.

Verfahrensart:

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

Ziele und Zwecke der Planung:

- Änderung der Art der baulichen Nutzung von MI –Mischgebiet zu MU Urbanes Gebiet und zu Flächen für Gemeinbedarf.
- Entfall der Fläche für eine Postfiliale.
- Definierung des Maßes der baulichen Nutzung künftig über die Grundfläche (GR) und (zwingende) Wandhöhen und Gebäudehöhen. Dadurch erübrigt sich die bisherige Regelung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse sowie der Geschossflächenzahl (GFZ).
- Lage der öffentlichen Stellplätze künftig in einer geplanten Tiefgarage und im Straßenraum „Hinter der Kelter“.
- Ausschluss von Wohnungen (in den bisher gewerblich genutzten Flächen) in den Erdgeschosszonen.
- Anpassung der Baufenster mit Baugrenzen und Baulinien an das städtebauliche Konzept von 2018/2019 für die „Neue Ortsmitte Söllingen“.
- Anpassung des Straßenraums an die aktuell bestehenden Verkehrsräume im Kreuzungsbereich.
- Vorgaben zur Grünordnung als Ausgleichsmaßnahme entsprechend den Anforderungen an das Kleinklima mit Vorgaben für Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen und Bäumen.
- Vorgaben zum Erhalt der Baudenkmale Hauptstraße 57 und 59.
- Änderung der Straßenführung „Hinter der Kelter“
- Neue zusätzliche **Örtliche Bauvorschriften** für die Themen:
Dachformen und Dacheindeckungen / Fassadengestaltung unter Berücksichtigung der Baudenkmale / Stellplätze und Freiräume

Hinweis:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet zu einem späteren Zeitpunkt statt.

< Eindruck Plan >