

## **Öffentliche Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplans "Sonnenberg-Salbusch", OT Berghausen (erneuter Aufstellungsbeschluss)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 24.03.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan "Sonnenberg-Salbusch", OT Berghausen aufzustellen. Die Aufstellung erfolgt im förmlichen Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich westlich der Jöhlinger Straße am Ortseingang Berghausen von Jöhlingen herkommend. Dieser wird begrenzt im Norden durch den Außenbereich, im Osten durch die Jöhlinger Straße (B 293), im Süden durch die Bebauung an der Jöhlinger Straße und der Scheffelstraße und im Westen ebenfalls durch den Außenbereich. Maßgeblich ist der Geltungsbereich, wie er im nachfolgend abgedruckten Lageplan dargestellt ist.

### Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines „Urbanen Gebiets“ (MU) im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geschaffen werden. Konkret soll die Planung ein verträgliches Nebeneinander von verschiedenen Nutzungen im Gebiet ermöglichen (Dienstleistung / nichtstörendes Gewerbe / Büroflächen, Einzelhandel, verschiedene Wohnformen). Die Plankonzeption sieht eine Mehrfachnutzung von Gebäuden mit kombinierten Nutzungen vor (sog. „Hybridgebäude“). Neben der Erweiterung der Möglichkeiten im bereits bebauten Bereich (Bestand) werden neue überbaubare Flächen geschaffen. Durch die Überplanung soll dem bestehenden Bedarf an entsprechenden Flächen Rechnung getragen werden.

### Hinweis:

Die Beteiligungen nach §§ 3 und 4 BauGB findet zu einem späteren Zeitpunkt statt.

**< Eindruck Plan >**

Pfinztal, 16.04.2020  
gez. Nicola Bodner, Bürgermeisterin