

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **über die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Höhe / Grötzinger Straße“, OT Berghausen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 18.02.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „**Auf der Höhe / Grötzinger Straße**“, **OT Berghausen** aufzustellen. Die Aufstellung erfolgt im förmlichen Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt im Norden durch die B10 (Bundesstraße 10 / Karlsruher Straße), im Osten durch die Rappenbergstraße, im Süden durch die Grötzinger Straße und im Westen durch den Grenzweg. Der Geltungsbereich ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan dargestellt. Im Einzelnen gilt der zeichnerische Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 01.2020.

#### **Ziele und Zwecke der Planung:**

Mit dem Bau der B293 Ortsumfahrung soll sämtlicher bisheriger Durchgangsverkehr in Richtung Jöhlingen von Grötzingen bzw. der neuen B293 Ortsumfahrung kommend, künftig an der Ortsdurchfahrt Berghausen vorbei geleitet werden. Es wird mit einer erheblichen Verbesserung der bestehenden Situation (Verkehr / Lärm und Schall) an der B10 gerechnet. Dies wird zum Anlass genommen, die Wohnnutzung im Gebiet bereits heute bauplanerisch zu fördern/steuern und insbesondere die am Ortseingang gelegene Wohnbebauung zu stärken. Um für das Gebiet eine geordnete städtebauliche Steuerung und langfristig verträgliche Entwicklung zu gewährleisten, ist deshalb ein Bebauungsplan aufzustellen. Das bisherige „faktische“ Allgemeine Wohngebiet soll planungsrechtlich festgeschrieben und weiterentwickelt werden. Zur Stärkung der Wohnnutzung, wozu auch die geplante und zu erwartende Förderung der Wohnruhe zählt, sollen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

#### **Hinweis:**

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

**<Eindruck Plan, über beide Spalten!!!>**

Pfinztal, 27.02.2020  
gez. Nicola Bodner, Bürgermeisterin