



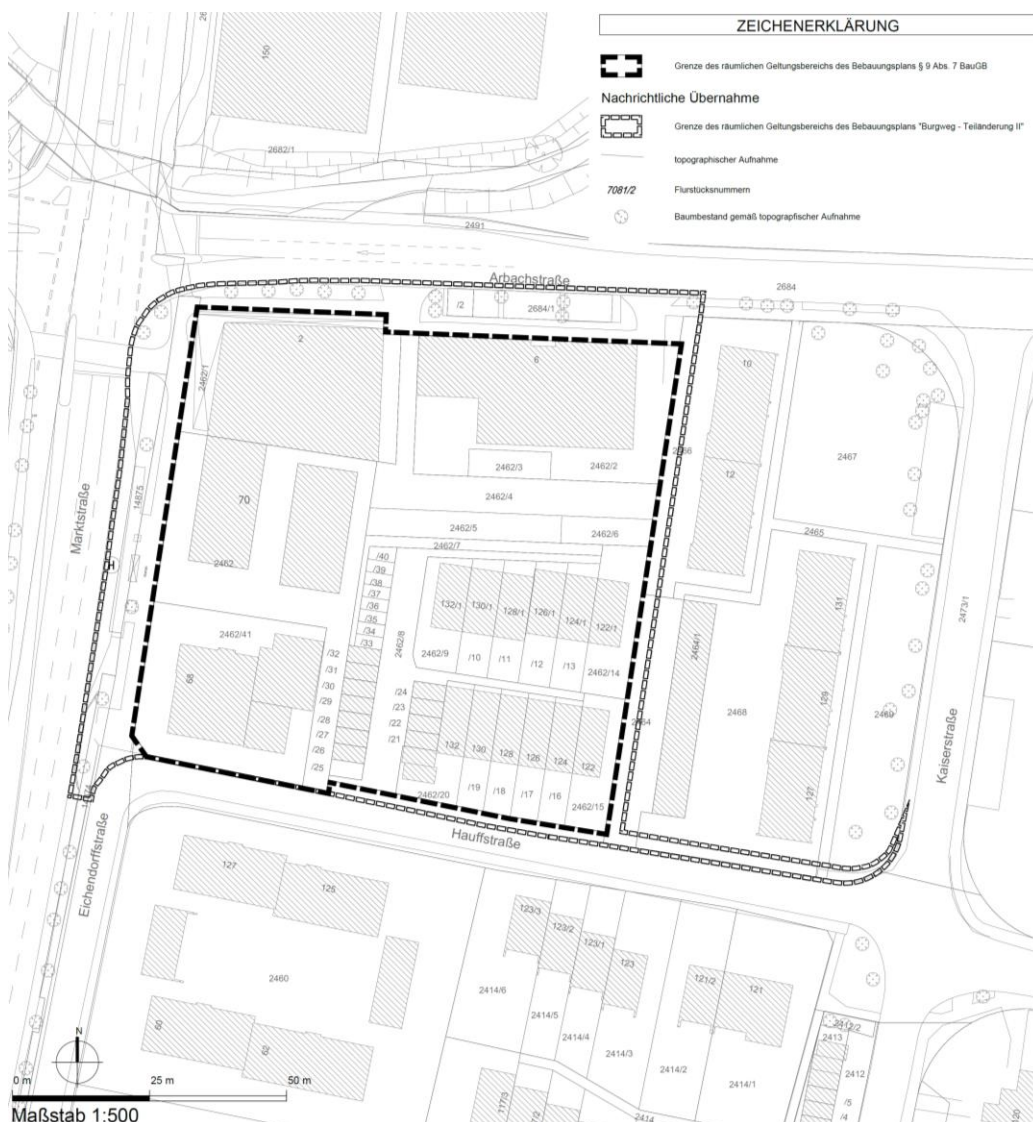
Amtliche Bekanntmachung der Stadt Pfullingen

Aufstellung des Bebauungsplanes „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Pfullingen hat am 23.04.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die zusammen mit ihm aufgestellte Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ gemäß § 74 Abs. 7 LBO im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ wird im Wesentlichen durch die Arbachstraße im Norden, Wohnbebauung im Westen, die Hauffstraße im Süden und die Eichendorff- bzw. Marktstraße im Westen begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Kartenausschnitt abgegrenzt:



Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ soll nun, eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden. Ziele dabei sind, die zulässigen Nutzungen in den Erdgeschossen zu steuern, eine marktgerechte Bebaubarkeit des Plangebiets herbeizuführen sowie eine maßvolle Wohnnutzung in die Planung und die Gegebenheiten zu integrieren.

Die bereits im ursprünglichen Bebauungsplan erwähnte und festgesetzte Bushaltestelle im Bereich an der Marktstraße leistet noch heute einen wichtigen Beitrag im öffentlichen Nahverkehr zur Erreichbarkeit der Burgwegsiedlung. Weshalb den direkt angrenzenden Erdgeschosszonen weiterhin eine besondere stadtgestalterische und auch funktionale Bedeutung im Sinne eines Ankunfts-/Umsteigepunkts zukommt. Daher sollen – wie bisher auch angestrebt – die Erdgeschosszonen frequenzbringenden Nutzungen vorbehalten sein um die vorhandenen Strukturen zu erhalten und eine Attraktivität der Laufwege durch z.B. ein Kiosk, Bäckerei- bzw. Metzgereifiliale, o.ä. zu gewährleisten.

Konkret sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Beibehaltung der Festsetzung eines Mischgebiets nach § 6 BauNVO für die bereits festgesetzten Mischgebiete unter Berücksichtigung der nachfolgenden weiteren Planungsziele,
- Gezielte Steuerung der zulässigen Nutzungen in den Erdgeschosszonen der Marktstraße und somit Attraktivierung dieses Bereichs durch frequenzbringende bzw. unterstützende Nutzungen (Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gastronomiebetriebe, etc.),
- Zulässigkeit von Wohnnutzung erst ab dem 1. Obergeschoss bzw. in den der Markt-/Arbachstraße abgewandten Bereichen ab dem Erdgeschoss,
- Erhalt und Verbesserung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität der öffentlichen Räume (Straßen, Wege und Plätze), insbesondere im Hinblick auf die Qualität der Laufwege,
- Steuerung von Vergnügungsstätten,
- Anwendung der aktuellen planungs- und bauordnungsrechtlichen Rechtsgrundlagen.

Pfullingen, den 24.04.2024

gez.

Stefan Wörner

Bürgermeister