

Gemeinde Pfinztal

Teilaufhebung Bebauungsplan "Hochwiesen II"

– Entwurf –

Bearbeiter

Dr.-Ing. Frank Gericke (Projektleitung)

Dipl.-Ing. Marc Christmann (Stadtplaner, Rgbm.)

Verfasser

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721 / 86009-0

Erstellt im Auftrag der Gemeinde Pfinztal

im April 2023

Inhalt

Teil A Bestandteile

- A - 1 Satzungstext
- A - 2 Übersichtsplan Geltungsbereich

Teil B Begründung

- B - 1 Begründung der Aufhebung
- B - 2 Umweltbericht

Anlagen

- B - 3 Verfahrensablauf und -vermerke
- B - 4 Bestehender Bebauungsplan
- B - 5 Würdigung NSG Hohwiesen

Teil A - 1 Satzungstext

Teil A - 2 Übersichtsplan Geltungsbereich

Teil B Begründung

Teil B: Begründung

Begründung der Aufhebung	19
1. Anlass der Planung	19
2. Räumlicher Geltungsbereich	20
3. Einordnung in übergeordnete Planungen	20
3.1 Landesentwicklungsplanung	20
3.2 Regionalplanung	21
3.3 Flächennutzungsplanung	22
3.4 Verbindliche Bauleitplanung	23
3.5 Hochwasser	23
3.6 Naturschutz	24
4. Erschließungssituation	25
4.1 Gelände	25
4.2 Erschließung	25
4.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen	25
5. Ziele der Aufhebung	26
5.1 Nutzung	26
5.2 Erschließung	27
5.3 Grünordnung / Umwelt	27

Teil B - 1 Begründung der Aufhebung

Teil B - 2 Umweltbericht

Teil B - 3 Verfahrensablauf und -vermerke

Teil B - 4 Bestehender Bebauungsplan

Teil B - 5 Würdigung NSG Hohwiesen

