Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Etterweg/Südlich Hirschstraße“ gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Gerlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.10.2026 den Bebauungsplan **„Etterweg/Südlich Hirschstraße“** im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB sowie die ihm zugeordneten örtlichen Bauvorschriften aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Absatz 3 des BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der genannte Bebauungsplan und die dazu gehörende Satzung über örtliche Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Maßgebend ist der Planteil vom 10.07.2026 im Maßstab 1:500 mit Legende und gleichlautend datiertem Textteil. Für die örtlichen Bauvorschriften ist der Textteil vom 10.07.2026 maßgebend.

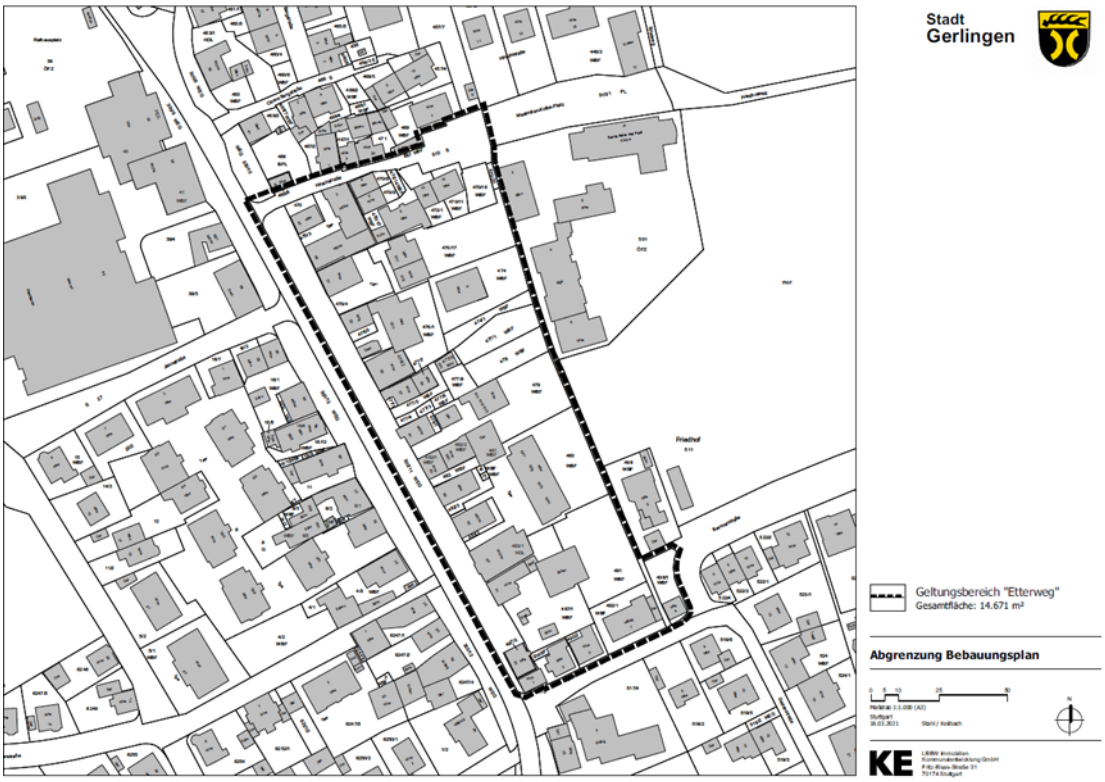


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Plangebiet

Das Plangebiet hat eine Größe von ungefähr 14.700 Quadratmetern und befindet sich nördlich des Stadtkerns von Gerlingen. Umgrenzt wird die Fläche im Norden durch die Hirschstraße, im Osten durch den Etterweg, im Süden durch die Gartenstraße und im Westen durch die Hauptstraße. Im Plangebiet befinden sich neben der dominierenden Wohnnutzung vereinzelte Dienstleistungsnutzungen entlang der Hauptstraße. Der östliche Bereich ist in Richtung des Etterwegs vorwiegend durch Hausgärten auf den privaten Baugrundstücken geprägt.

Das Aufstellungsverfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch durchgeführt, eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist aufgrund der Größe des Plangebiets nicht anzuwenden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, die Nachverdichtung auf Gerlinger Gemarkung zu unterstützen, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme, vor allem im Außenbereich, zu vermeiden und innerstädtische, für den Wohnungsbau geeignete Flächen nutzbar zu machen. Unteranderem soll die rückwärtige bauliche Verdichtung unter Beibehaltung der städtebaulichen Ordnung und der Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, durch beispielsweise geordnete Baufenster und Abstände, planungsrechtlich geregelt werden. Zudem werden gleichzeitig die historischen Grünflächen vor den Häusern zur Seite der Hauptstraße hin weiterhin als gärtnerisch angelegte Flächen, sowie die Nutzung der rückwertigen Freifläche zum historischen Etterweg hin als Streuobstwiese durch gezielte Festsetzungen erhalten.

Veröffentlichung

Jedermann kann den Bebauungsplan **„Etterweg/Südlich Hirschstraße“** mit den örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung und weiteren Unterlagen, insbesondere umweltbezogener Gutachten, bei der Stadt Gerlingen einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Der Bebauungsplan **„Etterweg/Südlich Hirschstraße“** mit den örtlichen Bauvorschriften kann von jedermann ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Internet unter https://www.gerlingen.de/bebauungsplaene unter dem Reiter „Rechtskräftige Bebauungspläne (ab 2025)“ eingesehen werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplan **„Etterweg/Südlich Hirschstraße“** mit den örtlichen Bauvorschriften während der Öffnungszeiten im Rathaus Gerlingen, Stadtbauamt, Rathausplatz 1, 3. OG, 70839 Gerlingen einzusehen.

Hinweise

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Absatz 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Gerlingen geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene

Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Absatz 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Gerlingen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Öffnungszeiten Rathaus:

Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr und Dienstag 14.00 bis 18.30 Uhr.

Das Stadtbauamt ist barrierefrei zu erreichen.

Gerlingen, den 23.10.2026

gezeichnet Dirk Oestringer

Bürgermeister

Unterzeichnet von: Stadt Gerlingen
Datum: 23.10.2026