



Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

- allgemeines Wohngebiet (WA)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)

- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) *
 - keine Angabe Geschossflächenzahl (GFZ) *
 - z. B. IV Zahl der zulässigen Vollgeschosse *
- * siehe Einschrieb im Lageplan

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Nutzungsschablone
---------------------------	------------------------	-------------------

- OK max. zulässige Gebäudehöhe über NN Höhen im DHHN 12 (Höhenstatus 130)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

- O offene Bauweise
- Baugrenze

Bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche in Höhe des 1. OG (siehe Einschrieb im Lageplan)
- z. B. III Lärmpegelbereich

- (L1) Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Straßenbegrenzungslinie

Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Pfg. 1 Pflanzung von Einzelbäumen (siehe Textteil)
- Pfg. 2 Dachbegrünung
- Pfg. 3 Begrünung privater Grünflächen
- Pfg. 4 Begrünung von Einfriedungen und Nebenanlagen

Örtliche Bauvorschriften

- FD Flachdach

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.04.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.04.2025 bis 30.05.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.04.2025 bis 30.05.2025 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 11.08.2025 bis 01.09.2025 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.07.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2025 bis 01.09.2025 erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Gerlingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.11.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.09.2025 und die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. 9 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.

Gerlingen, den 27.11.2025 (Siegel)

Dirk Oestinger
Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Gerlingen, den 27.11.2025 (Siegel)

Dirk Oestinger
Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften wurde am 12.12.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gerlingen, den 12.12.2025 (Siegel)

Dirk Oestinger
Bürgermeister

Stadt Gerlingen

Bebauungsplan "Kupferwiesen II"

Planzeichnung

1 Fertigung

Vorhabenträger: Stadt Gerlingen	Datum: 22.09.2025
Amtsleiter: Herr Thomas Günther	Grundlage: ALK Stadt Gerlingen