

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Kupferwiesen II“ gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Gerlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.11.2025 den Bebauungsplan „Kupferwiesen II“ 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 22.09.2025 im Maßstab 1:750 mit Legende und gleichlautend datiertem Textteil. Für die örtlichen Bauvorschriften ist der Textteil vom 22.09.2025 maßgebend.



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Plangebiet

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 110 (teilweise), 133, 134, 2007, 2008, 2009, 2010 sowie Teile der Flurstücke 2015 und 2246 der Gemarkung Gerlingen. Das Quartier Hofwiesen-/ Schillerstraße/ Wettegraben/ Kupferwiesenstraße liegt im Nord-Osten des Siedlungsgebietes der Stadt Gerlingen. Es grenzt im Norden an ein Gewerbegebiet, im Westen an ein Wohngebiet und im Süden und Osten an Gemengelage mit Wohn- und Gewerbenutzungen.

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

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist eine Verdichtung der derzeitigen Wohnnutzung, die Schaffung einer kleinteiligeren und durchlässigeren Baustruktur sowie individuell nutzbarer Freiflächen in den Zwischenräumen. Das Vorhaben ist eine Innenentwicklungsmaßnahme mit dem Ziel die vorhandene Grundstücksfläche effizienter zu nutzen. Die Nachverdichtung im Bestand dient somit gleichzeitig der Schonung der Außenbereichsflächen. Dies entspricht zudem den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Gerlingen 2030.

Veröffentlichung

Der Bebauungsplan „Kupferwiesen II“ mit den örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung, Satzung, textlichen Festsetzungen und Begründung, und weiteren Unterlagen, insbesondere umweltbezogener Gutachten, kann von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Internet unter <https://www.gerlingen.de/laufende+verfahren> unter dem Reiter „Kupferwiesen II“ abgerufen werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die Unterlagen während der Öffnungszeiten im Rathaus Gerlingen, Stadtbauamt, Rathausplatz 1, 3. OG, Planauslage, 70839 Gerlingen einzusehen.

Hinweise

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 12.12.2025

gezeichnet Dirk Oestinger

Bürgermeister