

# Bekanntmachung der Stadt Gerlingen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Leonberger Straße / Hauptstraße 1. Änderung“

## - Bebauungsplan der Innenentwicklung -

### Bekanntmachung über öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 BauGB

Der Technische Ausschuss des Gemeinderates der Stadt Gerlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.07.2012 die Änderung des Bebauungsplans und die Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Leonberger Straße / Hauptstraße“ als Entwurf beschlossen und gleichzeitig dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 0,8 ha große Fläche innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs (Gerlinger Innenstadt). Zur Planabgrenzung wird auf den im abgedruckten Lageplan der LBBW Kommunalentwicklung GmbH vom 24.07.2012 umrandeten Geltungsbereich verwiesen. Maßgebend sind der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurf der Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 24.07.2012. Es gilt die Begründung vom 24.07.2012. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, somit ist der Begründung kein Umweltbericht beigefügt.

#### Zeichenerklärung

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	Höhe der Gebäude
GRZ = Grundflächenzahl	GRZ = Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

**Art der Baulichen Nutzung (Baugebiete)**

- SO** Sondergebiet "großflächiger Einzelhandels"
- MK1,2,3** Kerngebiet

**Maß der Baulichen Nutzung**

0,6 : 1,0 Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl

**Höhe der Gebäude**

Fh, max. - maximale Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull (NNH)  
 Gh, max. - maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NNH)

**Bauweise**

a, g -> abweichende, geschlossene Bauweise

**Überbaubare Grundstücksflächen**

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
- Fläche mit Nutzungsbeschränkung
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen**

- Mischverkehrsfläche

**Anschluss von Grundstücken**

- Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage
- Einfahrt Anlieferung
- Ausfahrt Anlieferung

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

- Anpflanzen von Bäumen, Standort als Richtlinie

**Sonstige Planzeichen**

- Mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit
- Fahrechte zugunsten der Allgemeinheit

**Dachform, Dachneigungen**

- Satteldach, Flachdach
- Neigungsangabe in Altgrad

**Abgrenzungen**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Erdgeschossbodenhöhen (EFH)

**Umgrünung für Flächen von Stellplätzen**

- St - Stellplatz

**Hinweise Planunterlage**

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücknummer
- bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Straßenhöhen über Normalhöhennull (NNH)

Lageplan

Stadt Gerlingen

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
"Leonberger Straße / Hauptstraße 1. Änderung"**  
Planbereich 0,3

**Verfahren:**

Abstellplatz (2 Abs. 1 BauGB)	an	
Örtliche Bauvorschriften	an	
Örtliche Auslegung (§ 13a Abs. 2 BauGB)	an	
Örtliche Auslegung (§ 13 Abs. 2 BauGB)	an	
Seitengrenze (§ 10 Abs. 1 BauGB)	an	
Dachneigung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	an	
Innenhof (§ 10 Abs. 3 BauGB)	an	
Örtliche Bauvorschriften	an	

**Aufstellung:** **Ausfertigung:**

Stadt Gerlingen

Gerlingen

**BEARBEITUNG:**

KE  
LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH

Fritz-Denk-Str. 31  
50774 Badgönne  
Telefon 0211 9664-100  
Telefax 0211 9664-105  
Märktecke Stadt

Ziel und Zweck der Planung für das Gebiet „Leonberger Straße / Hauptstraße 1. Änderung“ ist, den Bau von barrierefreien Eigentumswohnungen in der Innenstadt entsprechend der Nachfrage nach größeren Eigentumswohnungen bzw. Stadthäusern zu ermöglichen. Die hierfür erforderliche

Flexibilität der Bebauungsmöglichkeiten soll durch die Veränderung der Baugrenzen erreicht werden, ohne jedoch die Ausnutzung der Grundstücksflächen im Hinblick auf die überbaubare Fläche und die Obergrenze der Geschossflächenzahl zu verändern.

Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie die Begründung vom 24.07.2012 liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom

**10.08.2012 bis 11.09.2012 während der Öffnungszeiten im Rathaus in Gerlingen,  
Rathausplatz 1, im Flur, 3. Obergeschoss**

öffentlich aus. Auskünfte zum Planentwurf werden beim Stadtbauamt, Zimmer 273 erteilt.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Öffnungszeiten Rathaus

Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr  
Dienstag 15.00 bis 18.30 Uhr

Gerlingen, den 27.07.2012

Martina Koch-Haßdenteufel  
Erste Beigeordnete