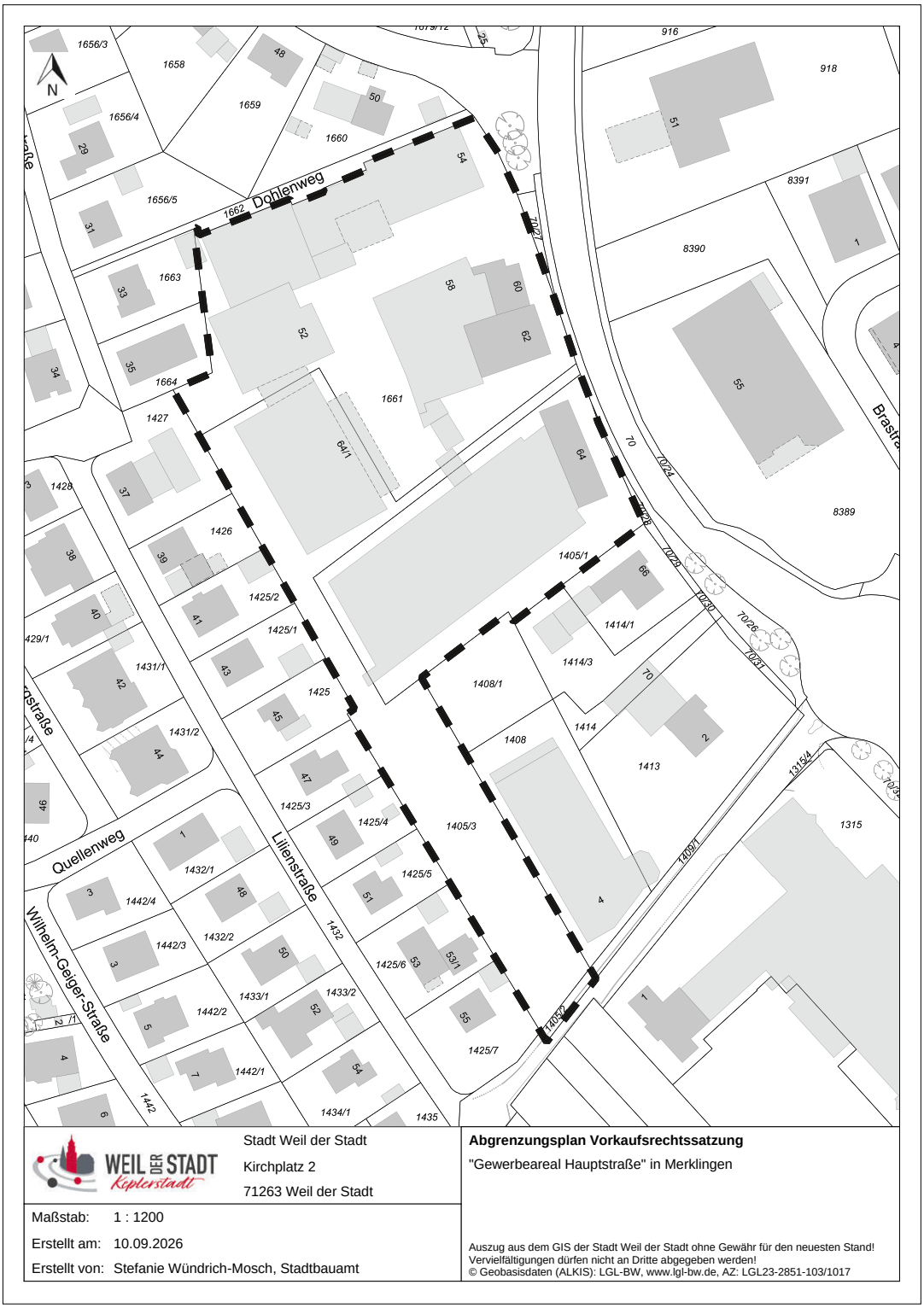


Abgrenzungsplan Vorkaufsrechtssatzung „Gewerbeareal Hauptstraße“ (10.09.2026)
Foto: Stadt Weil der Stadt

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Gewerbeareal Hauptstraße“ in Merklingen

Der Gemeinderat der Stadt Weil der Stadt hat am 29.09.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbeareal Hauptstraße“ Gemarkung Merklingen mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden – Württemberg (LBO) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

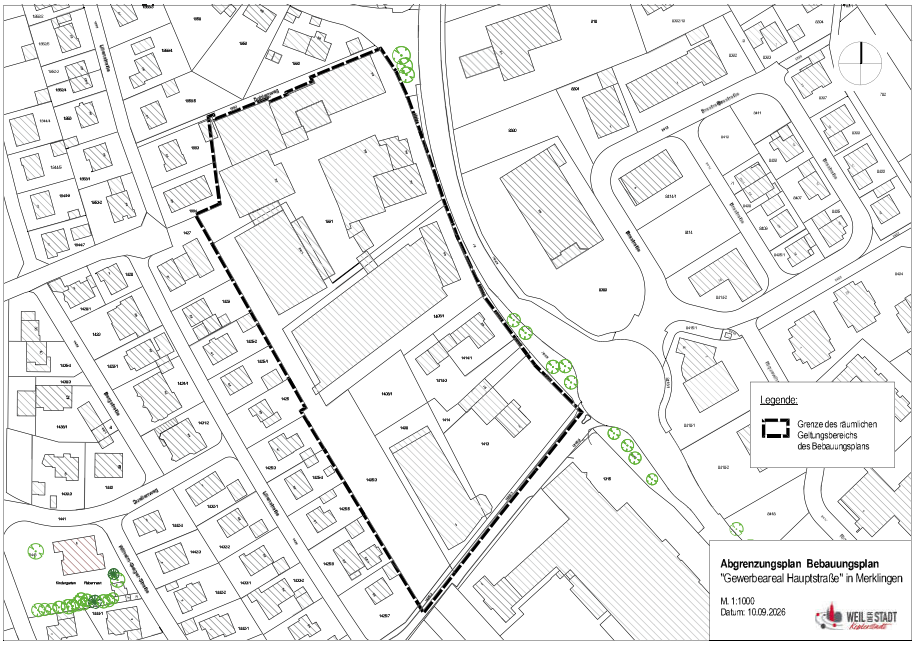
Lage des Räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Das Gewerbeareal Hauptstraße befindet sich am Ortseingang von Merklingen aus Richtung Weil der Stadt kommend und liegt unmittelbar an der Hauptstraße. Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke: 1405/1, 1405/2, 1405/3, 1408, 1408/1, 1409/1, 1413, 1414, 1414/1, 1414/3 und 1661.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden entlang des Dohlenwegs
- Im Süden entlang der Schwarzwaldstraße
- Im Osten entlang des Wohngebiets Dohlenäcker I.
- Im Westen entlang der Hauptstraße

Zur Sicherung der Planung wurde eine Veränderungssperre im selben räumlichen Geltungsbereich beschlossen und ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbeareal Hauptstraße“

Plan: Stadt Weil der Stadt

Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.09.2026.
Die Gesamtfläche beträgt ca. 2,1 ha.

Ziele und Zwecke der Planung (gekürzt):

Im Mittelpunkt steht die Entwicklung eines Gewerbegebiets mit einem breiten gewerblichen Nutzungsspektrum. Insbesondere sollen auch künftig Entwicklungsmöglichkeiten für Handwerksbetriebe und produzierendes Gewerbe sowie für standortverträgliche Handels-, Dienstleistungs- und sonstige Gewerbebetriebe bestehen.

Damit verfolgt die Stadt neben der Sicherung einer ausgewogenen Wirtschaftsstruktur insbesondere das städtebauliche Ziel, bestehende und bereits erschlossene Flächen möglichst effizient zu nutzen und den Bedarf für eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen zu vermindern.

Aufgrund der Größe des Areals soll zugleich geprüft werden, ob die bestehende Grundstücks-, Erschließungs- und Bebauungsstruktur im Interesse einer langfristigen und flächeneffizienten gewerblichen Nutzung optimiert werden kann.

Von besonderer Bedeutung ist darüber hinaus die Gestaltung des Ortseingangs. Gegenstand der Planung sollen deshalb insbesondere auch die Stellung und Dimensionierung der Baukörper, Gebäudehöhen, Freiflächen, Begrünung und die Gestaltung von Werbeanlagen sein.

Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB kann sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rathaus Merklingen / Technisches Rathaus, Stadtbauamt, Kirchplatz 2 in 71263 Weil der Stadt unterrichten.

Weiterhin können die Unterlagen im Internet auf der Homepage der Stadt Weil der Stadt eingesehen werden (https://www.weil-der-stadt.de/offenlagen).

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB kann sich jedermann von **08.10.2026 bis einschließlich 08.11.2026** per E-Mail an *stadtplanung@weil-der-stadt.de* oder schriftlich adressiert an Herrn Mathias Zierer, Stadtbauamt, Kirchplatz 2, 71263 Weil der Stadt bzw. zur Niederschrift während der Dienststunden zur Planung äußern. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden.

Hinweis:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 3 (DSGVO). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Blatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanungsverfahren“, das im Internet auf der Homepage der Stadt Weil der Stadt eingesehen werden kann (https://www.weil-der-stadt.de/offenlagen).

gez.

Christian Walter
Bürgermeister

Mehr aus deiner Region auf
NUSSBAUM.de
go.nussbaum.de/regionale-news

Öffentliche Bekanntmachung der Satzung

Stadt Weil der Stadt

Satzung

über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbeareal Hauptstraße“, Gemarkung Merklingen

Auf Grund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinderat der Stadt Weil der Stadt am 29.09.2026 in öffentlicher Sitzung für die Gewährleistung der städtebaulichen Steuerung eine Veränderungssperre mit folgendem Inhalt beschlossen:

§ 1
Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbeareal Hauptstraße“, Gemarkung Merklingen wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der Geltungsbereich deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbeareal Hauptstraße“, Gemarkung Merklingen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1405/1, 1405/2, 1405/3, 1408, 1408/1, 1409/1, 1413, 1414, 1414/1, 1414/3 und 1661 auf der Gemarkung Merklingen.

Im Einzelnen ist der Abgrenzungsplan vom 10.09.2026 (Anlage zur Satzung) für den räumlichen Geltungsbereich maßgebend.

§ 3
Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. *Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;*
2. *erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.*

(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4
Ausnahmen

In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine