

Stadt Bopfingen

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a BauGB „Ortsmitte Kerkingen, Gemarkung Kerkingen und Inkrafttreten der Veränderungssperre

Der Gemeinderat der Stadt Bopfingen hat am 25.09.2025 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich „Ortsmitte Kerkingen“ Gemarkung Kerkingen einen Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften im Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Des Weiteren hat der Gemeinderat für denselben Geltungsbereich gemäß §§ 14 und 16 Abs.1 BauGB eine Veränderungssperre zur Sicherung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Veränderungssperre umfasst eine Fläche von ca. 20,50 ha, die darin liegenden Flurstücke mit den darauf befindlichen baulichen Anlagen:

Flurstücke im Norden: 74, 745/10, 63/2, 745/3, 745/4, 745/5, 745/6, 745/7, 745/8, 42, 43, 65/1, 65/2, 23/11, Teilflächen der Flurstücke 31, 743, 64.

Flurstücke im Osten: 70, 23/2, 69, 77/1, 78/1, 78/2, 94, 240/1, 100, 241, 234/10, 101, 102, 156/1, 130, Teilflächen der Flurstücke 235, 181/1, 171, 155, 149.

Flurstücke im Süden: 129, 128, 139/1, 139, 118, 134, 237/12, 23, 1428, 1428/2, 1428/1, 1429, 23/13, 119/1, 1104/1, 1103, 1102, Teilflächen der Flurstücke 152, 152/2, 152/11, 1424, 1425, 1427, 1104.

Flurstücke im Westen: 23/15, 1, 1097, 1095/1, 4, 5/2, 6, 7, 8, 13, 11, 1000, 15, 16, 34/2, Teilflächen der Flurstücke 1096, 1098, 12, 1095, 1094, 17, 1754, 29.

Der Planbereich ist im beiliegenden Kartenausschnitt dargestellt.

Ziele und Zwecke der Bebauungsaufstellung

In Bopfingen und seinen Teilorten besteht ein anhaltend hoher und dringender Bedarf an Wohnbauflächen (Bauflächenbedarfsnachweis). Die Umsetzung einer ressourcenschonenden Innenentwicklung hat Vorrang gegenüber einer Außenentwicklung, da die verfügbaren Entwicklungspotenziale im Außenbereich zunehmend begrenzt sind. Der Bebauungsplan „Ortsmitte Kerkingen“ soll die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale im Plangebiet aufzeigen und Vorgaben für eine an die bestehende Bebauung angepasste bauliche Entwicklung sowie für die weitere städtebauliche Entwicklung im Bestand festlegen. Ziel ist es, die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen in „Ortsmitte Kerkingen“ in Kerkingen soll durch den Bebauungsplan zu fördern und anzuregen.

Mit dem Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte von Kerkingen basierend auf dem im Jahr 2008 entwickelten und mit ELR-Mitteln geförderten „MELAP-Konzept“ gewährleistet und das Gesamtbild des gewachsenen Dorfkerns Kerkingen mit seiner typischen Dorfstruktur erhalten werden.

Auswirkungen der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der vorbezeichneten, vom Gemeinderat mit Aufstellungsbeschluss vom 25.09.2025 eingeleiteten Bebauungsplanung.

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen, soweit im Einzelfall keine Ausnahmen zugelassen werden können,

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

Die Zulassung von Ausnahmen kommt in Betracht, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Das ist regelmäßig der Fall, wenn Maßnahmen die zu sichernde Planung unberührt lassen.

Die Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 BauGB außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren.

Auf diese Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gemäß § 18 BauGB und die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

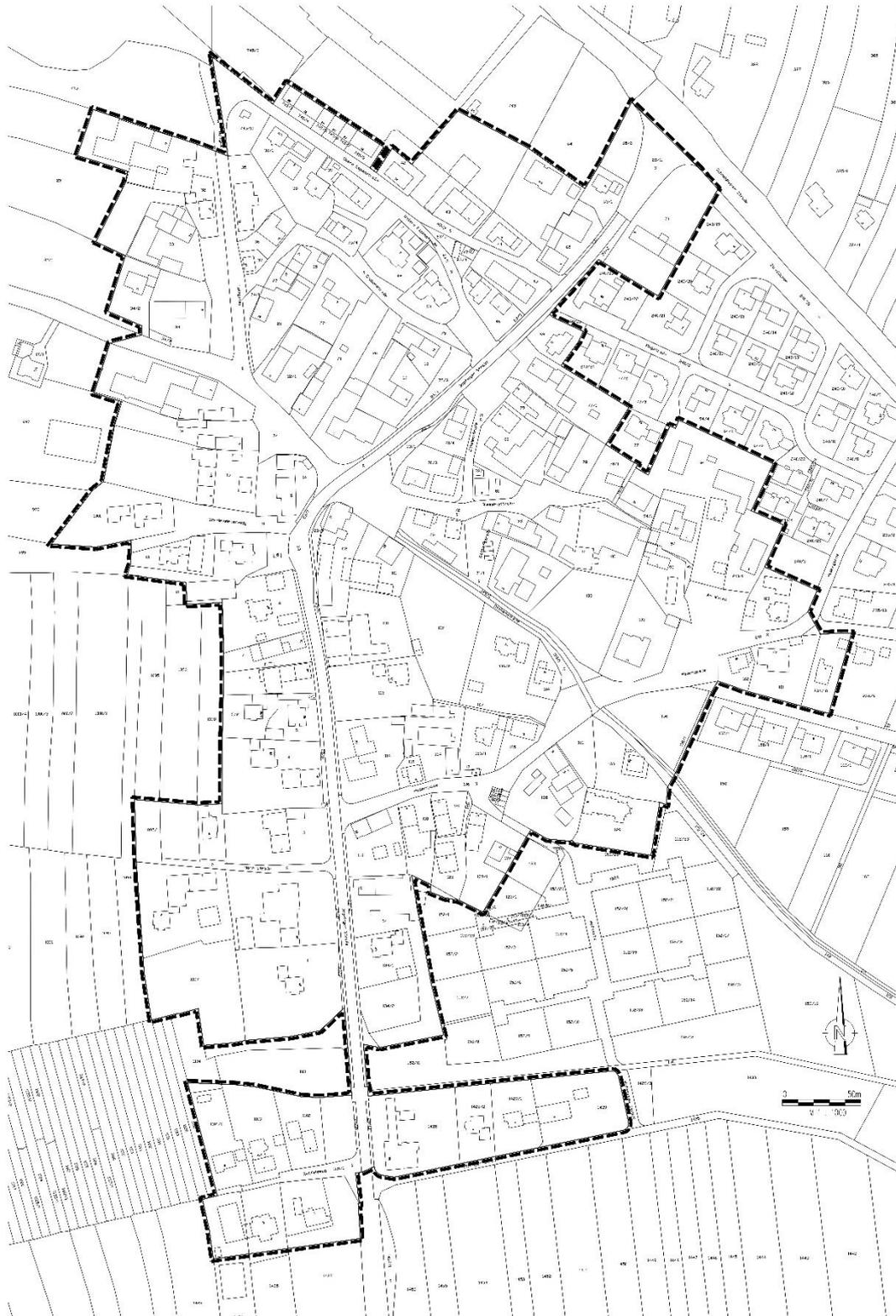
Einsicht in die Unterlagen der Bekanntmachung

Ab sofort kann der Abgrenzungsplan des Bebauungsplanes sowie die Satzung über die Veränderungssperre auf der Homepage der Stadt Bopfingen unter <https://www.bopfingen.de/Startseite/rathaus+buergerservice/ausschreibungen+bekanntmachungen.html> eingesehen werden.

Darüber hinaus können die Unterlagen in einer ausgedruckten Fassung bei der Stadt Bopfingen, Stadtbauamt, Marktplatz 1, 73441 Bopfingen, zu den regulären Öffnungszeiten von

Montag bis Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	16.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Donnerstag	16.00 Uhr bis 18.00 Uhr

eingesehen werden. Auf Verlangen wird über ihren Inhalt Auskunft gegeben.



Bopfingen, 10. Oktober 2025

Stadt Bopfingen
gez. Dr. Gunter Bühler
Bürgermeister