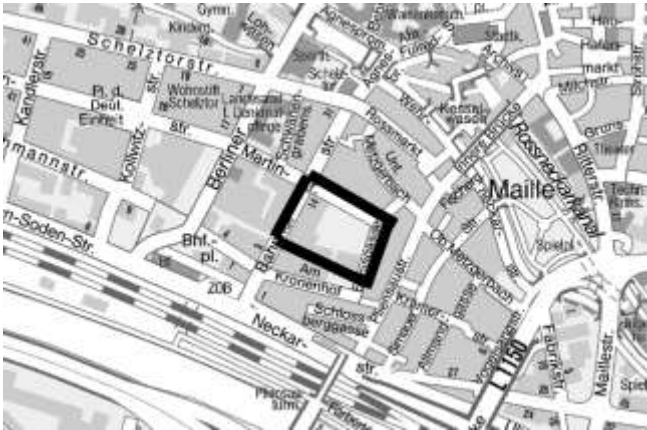


Veröffentlichungstext:

## **INKRAFTTRETEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES BAHNHOFSTRASSE/MARTINSTRASSE - 1. ÄNDERUNG MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Esslingen am Neckar den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bahnhofstraße/Martinstraße - 1. Änderung im Stadtteil 11 "Innenstadt (Mitte)" und die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 29.03.2021 als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Plan des Stadtplanungsamtes Esslingen am Neckar vom 13.11.2020, der im folgenden Kartenausschnitt dargestellt ist:



Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Altstadt und wird im Wesentlichen im Norden durch die nördliche Grenze eines Teilstückes der Martinstraße, im Osten durch die östliche Grenze der Ehnisgasse, im Süden durch die vorhandene Bebauung am Kronenhof und im Westen durch ein Teilstück der Bahnhofstraße, begrenzt.

Der Geltungsbereich beinhaltet im Wesentlichen die Flurstücke Nr. 180/7, 201, 202, 204, 205, 206, 207, 209, 209/1, 209/2, 217 (Bahnhofstraße, zum Teil), 282 (Martinstraße) und 187 (Ehnisgasse, zum Teil).

Grund für die Planung ist die Änderung der bisherigen planungsrechtlichen Grundlagen, nachdem sich das Nutzungskonzept für die städtebauliche Neuordnung zur Bebauung des Areals geändert hat. Neben der Schaffung von zusätzlichen Verkaufsflächen zur Stärkung des Einzelhandelsstandortes Esslingen in zentraler Innenstadtlage, sollen nun auch in größerem Umfang als bisher vorgesehen in den Obergeschossen Wohnungen realisiert werden.

Der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seiner Begründung einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die örtlichen Bauvorschriften können ab sofort auf unbegrenzte Zeit im Bürgerbüro Bauen im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, während der Sprechzeiten eingesehen werden und

können auch im Internet unter [www.esslingen.de/bebauungsplaene](http://www.esslingen.de/bebauungsplaene) abgerufen werden. Die Einsichtnahme in die Unterlagen im Bürgerbüro Bauen ist während der Einschränkungen im Rathausbetrieb nach vorheriger Terminvereinbarung, telefonisch unter 0711/3512-3500 oder per E-Mail an [bauen@esslingen.de](mailto:bauen@esslingen.de), innerhalb der Sprechzeiten möglich.

Ebenfalls werden die DIN 18920:2014-07 und DIN 4020:2010-12, auf die in den textlichen Festsetzungen und der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen wird, an gleicher Stelle zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Das Verfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB – ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB - durchgeführt.

Eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 (Verfahrens- und Formvorschriften), Abs. 2 (Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes) und Abs. 3 Satz 2 (Mängel des Abwägungsvorgangs) Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung bezeichneten Vorschriften werden nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Soweit der Bebauungsplan unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder auf Grund der GemO zu Stande gekommen ist, gilt er ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen (§ 4 Abs. 4 Satz 1 GemO). Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans verletzt worden sind (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 GemO), der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt Esslingen am Neckar unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO). Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Die Verletzungen sind schriftlich oder zur Niederschrift beim Stadtplanungsamt der Stadt Esslingen am Neckar, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, geltend zu machen.

Mit der Bekanntmachung in der Esslinger Zeitung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Stadtplanungsamt