

INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLAN-ERGÄNZUNG WESTLICHE WILHELMSTR./HAUPTSTRASSE 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 Bebauungsplan Bebauungsplan-Ergänzung Westliche Wilhelmstr./Hauptstraße im Stadtteil 111 „Zell“ und die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 16.03.2026 als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Plan des Stadtplanungsamtes Esslingen am Neckar vom 20.11.2025, der im folgenden Kartenausschnitt dargestellt ist:



Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4,65 ha befindet sich am westlichen Ortsrand des Esslinger Stadtteils Zell. Die am Ortsrand liegenden bebauten Flurstücke befinden sich beidseits der Hauptstraße sowie der Wilhelmstraße. Der Geltungsbereich entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Westliche Wilhelmstr./Hauptstraße", mit Ausnahme des Bereichs des seit 2019 bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Hauptstraße / Flurstück 1172" (ehemaliges Fezer-Areal) sowie der Flurstücke 1247/2 und 1247/3. Diese zwei Flurstücke liegen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Eisenbahnflächen" (rechtsverbindlich seit 1999) und sind bundesbahnrechtlich planfestgestellt.

Der Planbereich wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- im Osten durch die Bestandsbebauung Wilhelmstraße 95 (Flst.-Nr. 1181) und Hauptstraße 36 (Flst.-Nr. 1216),
- im Süden durch die an der Bahnlinie liegenden bebauten Grundstücke,
- im Westen durch das bebaute Flurstück Hauptstraße 6 (Flst.-Nr. 1353/2) sowie das vollständig mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Flurstück Nr. 1345/1,
- im Nordwesten durch die Hauptstraße (L 1192) sowie im Nordosten durch die an die bebauten Grundstücke entlang der Wilhelmstraße angrenzende freie Landschaft.

Die Bebauungsplan-Ergänzung sieht den Ausschluss einzelner Regelungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung vor. Kleine und mittlere Betriebe, insbesondere Handwerksbetriebe, sollen durch den Ausschluss einzelner Nutzungsarten innerhalb des Mischgebietes gestärkt, die Qualität des Stadtraums befördert sowie Missstände vermieden werden.

Nutzungen, die der Lage am Ortsrand nicht entsprechen oder das Potential haben, sich negativ auf den Städtebau, das Ortsbild oder die Wohnqualität auszuwirken, sollen ausgeschlossen werden.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit seiner Begründung und den örtlichen Bauvorschriften können ab sofort auf unbegrenzte Zeit im Bürgerbüro Bauen im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, während der Sprechzeiten (montags und dienstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr) eingesehen werden und können auch im Internet unter www.esslingen.de/bebauungsplaene abgerufen werden.

Ebenfalls wird die DIN 18005 an gleicher Stelle zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Das Verfahren wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 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.

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 oder elektronisch 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, zur Niederschrift oder elektronisch beim Stadtplanungsamt der Stadt Esslingen am Neckar, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, geltend zu machen.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Esslingen am Neckar tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Stadtplanungsamt