

## Veränderungssperre Hauptstr/ Regelungen zur Art der baulichen Nutzung (östlicher Teil)

Der Gemeinderat der Stadt Esslingen am Neckar hat in seiner Sitzung vom 18.05.2026 aufgrund von § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, in der jeweils geltenden Fassung, nachfolgende **Satzung** über eine Veränderungssperre beschlossen:

### **Satzung**

über die Veränderungssperre Hauptstraße/Regelungen zur Art der baulichen Nutzung (östlicher Teil) im Stadtteil 111 "Zell":

#### **§ 1**

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet, das in einem Bereich liegt, für welchen der Ausschuss für Technik und Umwelt des Gemeinderates der Stadt Esslingen am Neckar beschlossen hat, einen Bebauungsplan im Sinne des § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch aufzustellen, wird zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2**

Das Gebiet wird begrenzt von den Grundstücken Flst.-Nr. 4-131/1 (Bachstraße), Flst.-Nr. 4-124, Flst.-Nr. 4-12 (Wilhelmstraße), Flst.-Nr. 4-67/1, Flst.-Nr.4-68, Flst.-Nr.4-68/1, Flst.-Nr. 4-42 (Erich-Kenner-Platz), Flst.-Nr.4-833 (Lienhardstraße), Flst.-Nr. 4-835/1, Flst.-Nr. 4-832/2, Flst.-Nr. 4-832, Flst.-Nr. 4-819 (Mettenhaldenstraße), Flst.-Nr. 4-680 bis 4-681/1, Flst.-Nr. 4-683 bis 4-685, Flst.-Nr. 4-150 (Hauptstraße), Flst.-Nr. 4-709, Flst.-Nr. 4-694 bis 4-696, Flst.-Nr. 4-629/3 bis 4-634 und Flst.-Nr. 4-161 (Körschstraße).

Maßgebend für den Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan des Stadtplanungsamtes Esslingen am Neckar vom 23.03.2026 sowie die zugehörige Übersicht der Flurstücke, der Bestandteil dieser Satzung ist. Dieser Lageplan entspricht dem Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Bebauungsplan-Ergänzung Hauptstraße/Regelungen zur Art der baulichen Nutzung (östlicher Teil) im Stadtteil 111 "Zell".

#### **§ 3**

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch 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.

#### **§ 4**

Vorhaben, die vor 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.

#### **§ 5**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 BauGB.

Ausgefertigt:

Esslingen am Neckar, den 09.06.2026

Hans-Georg Sigel

Bürgermeister

Maßgebend ist der Lageplan vom 23.03.2026, der im folgenden Kartenausschnitt dargestellt ist:



Eine ausführliche Begründung liegt der Satzung bei.

Die Veränderungssperre kann ab sofort auf unbegrenzte Zeit im Bürgerbüro Bauen im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, 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 kann auch im Internet unter [www.esslingen.de/bauleitplanung/veraenderungssperren](http://www.esslingen.de/bauleitplanung/veraenderungssperren) abgerufen werden.

Eine etwaige Verletzung von in § 214 Absatz 1 (Verfahrens- und Formvorschriften) und Absatz 3 (Mängel des Abwägungsvorgangs) Baugesetzbuch bezeichneten Vorschriften sind nach § 215 Absatz 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Auf die Vorschriften des § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Soweit die Satzung 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 der Satzung 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.

Stadtplanungsamt