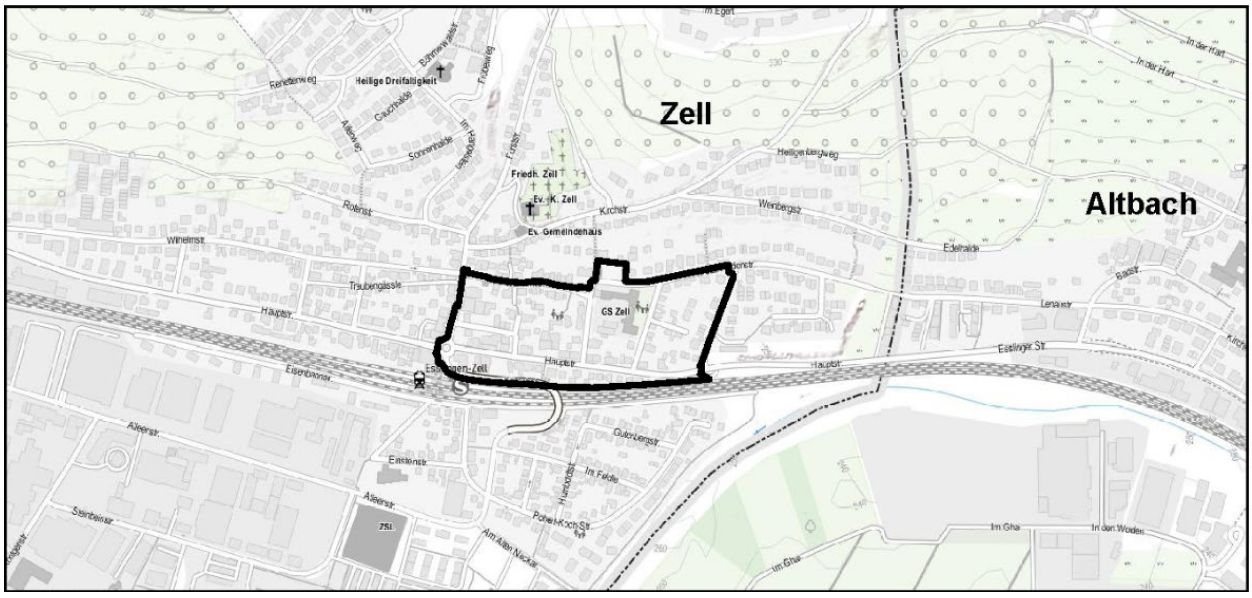
Stadt Esslingen am Neckar

INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLAN-ERGÄNZUNG HAUPTSTRASSE/ REGELUNGEN ZUR ART DER BAULICHEN NUTZUNG (ÖSTLICHER TEIL) 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 Hauptstraße/ Regelungen zur Art der baulichen Nutzung (östlicher Teil) im Stadtteil 111 „Zell“ und die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 12.10.2026 als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Plan des Stadtplanungsamtes Esslingen am Neckar vom 10.08.2026, der im folgenden Kartenausschnitt dargestellt ist:



Das Plangebiet befindet sich im Esslinger Stadtteil Zell. Es erstreckt sich von der in der Zeller Ortsmitte befindlichen Bachstraße nach Osten hin bis zur Johannesstraße. Der Geltungsbereich entspricht den räumlichen Geltungsbereichen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Haupt-/Hermannstraße“, mit Ausnahme des bahnfestgestellten Flurstücks 4-250, „Bachstraße/Untere Straße“ sowie „Haupt-/Bachstraße“, hiervon jedoch nur der östliche Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Der Planbereich wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:
im Osten durch die Verkehrsflächen der Johannesstraße, im Süden durch die Flächen der Deutschen Bahn (Bahnflächen), im Westen durch die Verkehrsflächen der Bachstraße (eine Teilfläche liegt innerhalb und eine außerhalb des Geltungsbereichs),
im Norden durch die bebauten Grundstücke nördlich der Wilhelmstraße und der Mettenhaldenstraße. In einem kleinen Bereich im Westen der Mettenhaldenstraße verläuft der Geltungsbereich nicht entlang der Grundstücksgrenze, sondern mitten durch die dort bebauten Grundstücke.

Ziel der Bebauungsplan-Ergänzung ist es, die im Plangebiet rechtsverbindlichen Bebauungspläne um zusätzliche Regelungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung zu ergänzen. Damit soll die Qualität des Stadtraums gesichert und befördert sowie Missstände vermieden werden. Nutzungen, die der integrierten Lage nicht entsprechen oder das Potenzial 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 Gesetzwidrigkeit 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

Stadt Esslingen am Neckar
gesiegelt durch
Stefanie Armbruster
10.11.2026
15:06:20 +01