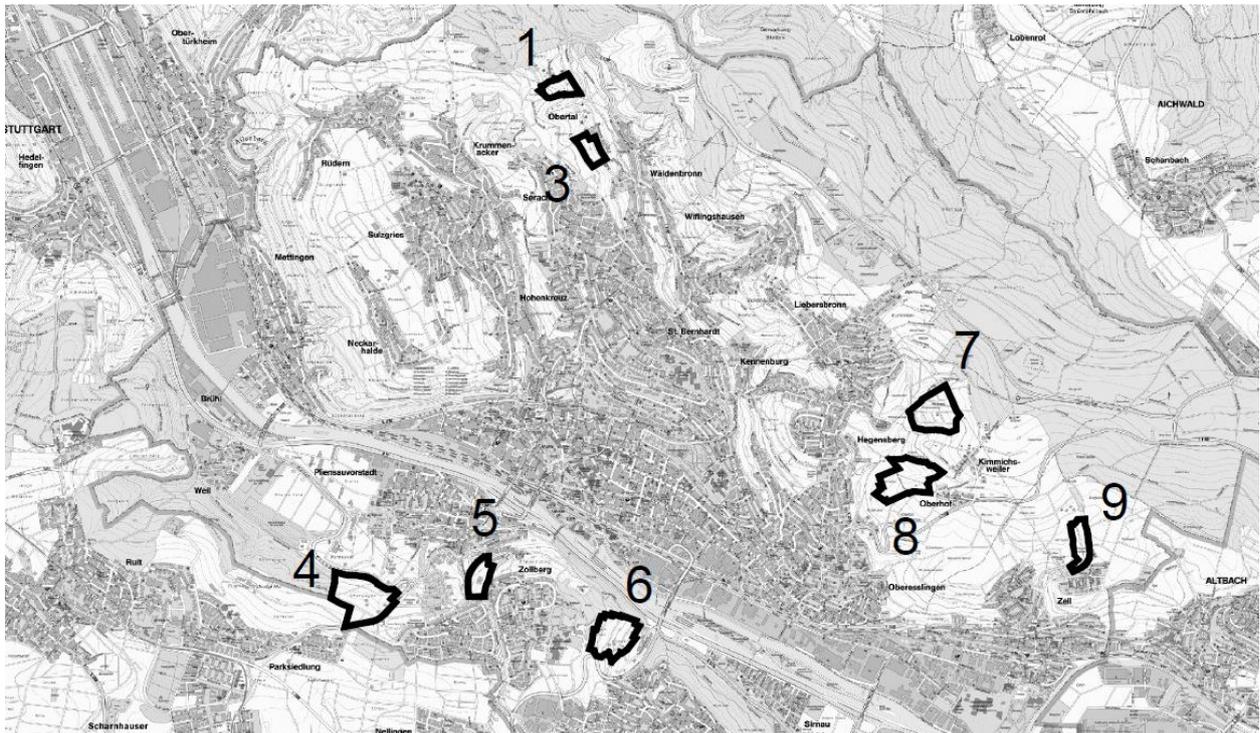


**INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES BEBAUUNGSPLAN-ERGÄNZUNG  
GARTENHAUSGEBIETE IN DEN STADTTEILEN 33 „OBERTAL“, 42 „KIMMICHS-  
WEILER/OBERHOF“, 51 „OBERESSLINGEN WEST“, 71  
„PLIENSAUVORSTADT“, 72 „ZOLLBERG“, 101 „BERKHEIM NORD“ UND 111  
„ZELL“ MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

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 Textbebauungsplan Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete in den 33 "Obertal", 42 "Kimmichsweiler / Oberhof", 51 "Oberesslingen West", 71 "Pliensauvorstadt", 72 "Zollberg", 101 "Berkheim Nord" und 111 "Zell" und die Änderung der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Textbebauungsplanes in seiner Sitzung am 07.04.2025 als Satzung beschlossen.

Ebenfalls hat der Gemeinderat in der gleichen Sitzung beschlossen, den Geltungsbereich des Plangebietes Zinken (Teilgebiet 2) aus dem Aufstellungsverfahren des Textbebauungsplanes Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete auszugliedern und separat unter der Bezeichnung Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiet Zinken im Stadtteil, 34 "Wäldenbronn" weiterzuführen, da hier noch Änderungen vorgenommen werden.

Maßgeblich für den räumlichen Geltungsbereich ist der Plan vom 21.01.2025, der 8 Teilgebiete umfasst. Die Geltungsbereiche der acht Teilgebiete sind im folgenden Kartenausschnitt dargestellt und mit Nummern versehen:



Der Geltungsbereich des Textbebauungsplanes beinhaltet folgende Plangebiete: Teilgebiet 1 "Schnarrenklinge" im Stadtteil Oberal, Teilgebiet 3 "Kalte Halde" im Stadtteil Oberal, Teilgebiet 4 "Champagne" im Stadtteil Pliensauvorstadt, Teilgebiet 5 "Bildacker" im Stadtteil Pliensauvorstadt, Teilgebiet 6 "Bührleshecken" im Stadtteil Berkheim Nord, Teilgebiet 7 "Stöckenberg" im Stadtteil Kimmichweiler / Oberhof, Teilgebiet 8 "Haarschwärz" in den Stadtteilen Oberesslingen-West und Kimmichweiler / Oberhof sowie das Teilgebiet 9 "Bauernwäldle" im Stadtteil Zell.

Diese insgesamt acht Teilgebiete sind die Geltungsbereiche der acht rechtsverbindlichen Gartenhausgebiets-Bebauungspläne, die einzeln zwischen 1986 und 1994 aufgestellt wurden:

- Nr. 1: Gartenhausgebiet Schnarrenklinge (720), Lageplan vom 06.07.1989, in Kraft getreten am 25.04.1991
- Nr. 3: Gartenhausgebiet Kalte Halde (691), Lageplan vom 24.04.1987, in Kraft getreten am 22.06.1989
- Nr. 4: Gartenhausgebiet Champagne (750), Lageplan vom 21.01.1993, in Kraft getreten am 27.01.1994
- Nr. 5: Gartenhausgebiet Bildacker (672), Lageplan vom 15.04.1985, in Kraft getreten am 30.08.1986
- Nr. 6: Gartenhausgebiet Bührleshecken (736), Lageplan vom 23.05.1991, in Kraft getreten am 18.07.1992
- Nr. 7: Gartenhausgebiet Stöckenberg (725), Lageplan vom 14.08.1989, in Kraft getreten am 12.09.1991
- Nr. 8: Gartenhausgebiet Haarschwärz (727), Lageplan vom 23.01.1990, in Kraft getreten am 07.11.1991
- Nr. 9: Gartenhausgebiet Bauernwäldle (710), Lageplan vom 24.04.1987, in Kraft getreten am 26.10.1989

Ziel der Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete ist es, vereinfachte und vor allem einheitliche planungsrechtliche Regelungen für die neun Teilgebiete zu fassen und dadurch eine langfristig anwendbare Genehmigungsgrundlage zu schaffen und zugleich eine bessere Nutzbarkeit der Gartengrundstücke zu erzielen.

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

Der in Kraft getretene Bebauungsplan (Textbebauungsplan) mit seiner Begründung und 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](http://www.esslingen.de/bebauungsplaene) abgerufen werden. Zum besseren Verständnis sind der Begründung der Bebauungsplan-Ergänzung Gartenhausgebiete als Anlage informelle Texte und Pläne beigelegt, in der die Änderungen aufgrund dieser Bebauungsplan-Ergänzung farblich gekennzeichnet sind.

Ebenfalls wird die DIN EN ISO 2813:2015-02 an gleicher Stelle zur Einsichtnahme bereitgehalten.

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