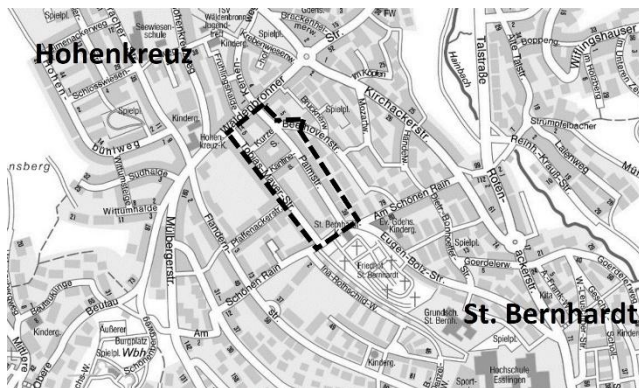


INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES TOBIAS-MAYER-STRASSE/PALMSTRASSE MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

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 Tobias-Mayer-Straße/Palmstraße im Stadtteil 13 "Hohenkreuz" und die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 18.11.2024 als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Plan des Stadtplanungsamtes Esslingen am Neckar vom 05.07.2023, der im folgenden Kartenausschnitt dargestellt ist:



Das Plangebiet befindet sich im Esslinger Stadtteil Hohenkreuz. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befinden sich im Wesentlichen die Flurstücke 2227 (Eugen-Bolz-Straße, teilweise), 5568 (Am Schönen Rain, teilweise), 5602, 5603, 5603/1, 5604, 5640, 5657 (Beethovenstraße, teilweise), 17695, 17699, 17710, 17716/1, 17716/2, 17716/3, 17751 (Kantienstraße), 17759, 17762 (Kurze Straße), 17866 bis 17875, 17931 (Tobias-Mayer-Straße), 17931/1, 17931/2, 17932, 17933 (Palmstraße), 17933/1, 17933/2, 17933/3, 17938, 17939.

Der Planbereich wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- im Osten durch die bebauten Grundstücke nordöstlich der Palmstraße, nordwestlich der Beethovenstraße, durch die bebauten Grundstücke südwestlich der Beethovenstraße und durch die Straßenfortführungen (Teilstücke) Am Schönen Rain und Eugen-Bolz-Straße;
- im Süden durch das Kirchengrundstück der St.-Bernhardt-Kirche, dem süd-westlich angrenzenden Fußweg und teilweise durch die nordöstlich an den Ina-Rotschild-Weg angrenzende Grünfläche;

- im Westen durch die Straßenfortführung (Teilstück) Am Schönen Rain und die bebauten Grundstücke südwestlich der Tobias-Mayer-Straße;
- im Norden durch die Wäldenbronner Straße.

Grund für die Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die städtebauliche Neuordnung des Bestandsgebiets zwischen Tobias-Mayer-Straße/Am Schönen Rain/Palmstraße und Wäldenbronner Straße, um hier ein zukunftsfähiges Wohnquartier zu entwickeln.

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 werden die DIN 4109-1:2018-07, DIN 4109-2:2018-07, DIN EN 1997-2 und DIN 4020, DIN 18005:2002-07, DIN 18920:2014-07, die VDI 2719:1987-08 sowie die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 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 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.

Erläuternder Hinweis:

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend angepasst (Darstellung von geplanter gemischter Baufläche (M) anstelle Wohnbaufläche (W) für die nordwestliche Teilfläche im Plangebiet).

Stadtplanungsamt