

# INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES BERLINER STRASSE/FLEISCHMANNSTRASSE 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 Berliner Straße/Fleischmannstraße im Stadtteil 12 „Innenstadt West“ und die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 20.05.2019 als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Plan des Stadtplanungsamtes Esslingen am Neckar vom 15.02.2019, der im folgenden Kartenausschnitt dargestellt ist:



Das Plangebiet befindet sich im Quartier, das im Wesentlichen im Osten von der Berliner Straße (Flurstück Nr. 707, teilweise), im Süden von der Fleischmannstraße (Flurstück Nr. 271), im Westen von der Kollwitzstraße (Flst.Nr. 15601, teilweise) und im Norden von der Martinstraße (Flurstück Nr. 306, teilweise) umfasst wird.

Grund für die Planung ist die Schaffung von planungsrechtlichen Grundlagen zur Regelung einer Nachnutzung für Dienstleistung, Einzelhandel und Wohnen auf dem Gelände des aufgegebenen Standortes des Zentralen Omnibusbahnhofs.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit seiner Begründung und die örtlichen Bauvorschriften können ab sofort auf unbegrenzte Zeit im Bürgerbüro Bauen im Technischen Rathaus, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, bis zum 01.07.2019 montags und dienstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie ab dem 01.07.2019 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.

Die DIN 4109-1, DIN 4109-2 sowie die DIN 18005, auf die in Textteil und Begründung des Bebauungsplan verwiesen werden, werden 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.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Die Verletzungen sind schriftlich oder zur Niederschrift beim Stadtplanungsamt der Stadt Esslingen am Neckar, Ritterstraße 17, 73728 Esslingen, geltend zu machen.

Mit der Bekanntmachung in der Esslinger Zeitung 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 von bestehender öffentlicher Gemeinbedarfsfläche (GBD)).