

Veröffentlichungstext:

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES PFAFFENACKERSTRASSE / AM SCHÖNEN RAIN 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 Pfaffenackerstraße / Am Schönen Rain im Stadtteil 13 "Hohenkreuz" und die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 28.03.2022 als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Plan des Stadtplanungsamtes Esslingen am Neckar vom 15.10.2021, der im folgenden Kartenausschnitt dargestellt ist:



Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,8 ha befindet sich im Esslinger Stadtteil Hohenkreuz. Es wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- im Osten durch die Tobias-Mayer-Straße
- im Süden durch die Straße Am Schönen Rain
- im Westen durch die Flandernstraße
- im Norden durch die Pfaffenackerstraße.

Mit diesem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnbebauung und einem Wohngebäude für die Lebenshilfe Esslingen geschaffen.

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 eingesehen und auch im Internet unter www.esslingen.de/bebauungsplaene abgerufen werden. Die Einsichtnahme in die Unterlagen im Bürgerbüro Bauen ist nach vorheriger Terminvereinbarung, telefonisch unter 0711/3512-3500 oder per E-Mail an bauen@esslingen.de, innerhalb der Sprechzeiten möglich.

Ebenfalls werden die DIN 18005-1:2002-07, auf die in der Begründung verwiesen wird, die FFL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018, auf die in den textlichen Festsetzungen verwiesen wird sowie die VDI 2719:1987-08, auf die sowohl in der Begründung als auch in

den textlichen Festsetzungen verwiesen wird, 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 Verfahrensvorschriften 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 Verfahrensvorschrift gegenüber der Stadt Esslingen am Neckar unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich 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 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.

Stadtplanungsamt