86

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND PLOCHINGEN

- Verbandsbauamt -

731 PLOCHINGEN, den 27. 9. 76
/za-tho

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan "Rosenstrasse"

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst mit seinem Geltungsbereich Flächen, die weitgehend überbaut sind, für die jedoch ein qualifizierter Bebauungsplan fehlt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Osten	durch die Blumenstrasse,
im Süden	durch die Plochinger Strasse,
im Westen	durch die Altbacher Strasse und
im Norden	durch die Freibad-Anlage.

Die Gesamtfläche umfasst ca. 1.2 ha. Topographisch gesehen handelt es sich um ein in der Talaue gelegenes, ebenes Gelände. Die Planbereichsfläche ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Deizisau als Wohngebiet ausgewiesen. Im gemeinsamen Flächennutzungsplanentwurf des Gemeindeverwaltungsverbands Plochingen ist an dieser Stelle ein Mischgebiet vorgesehen, da sich im Osten ein Gewerbe- und Industriegebiet anschliesst.

Die Notwendigkeit zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ergibt sich vor allem aus dem Mangel, dass für dieses Gebiet nur alte Baulinienpläne vorhanden sind.
Durch die Aufstellung dieses qualifizierten Bebauungsplanes wird im Geltungsbereich eine geordnete Bebauung ermöglicht.

Bodenordnende Massnahmen sind nicht erforderlich.
Sämtliche Erschliessungsmassnahmen sind vorhanden, so dass der Gemeinde aus diesem Bebauungsplanentwurf keine Kosten entstehen.