Bürgermeisteramt Deizisau
Kreis Esslingen
Fernsprecher (Vorwahl 07153) 21089 / 21080

12

7301 Deizisau, den 12. August 1975

Reg. Nr. Ku/Ha

B E G R Ü N D U N G

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Hermannstraße"

Maßgebend für die Bebauungsplanänderung ist der Entwurf des Verbandsbauamts des Gemeindeverwaltungsverbands Plochingen vom 6. August 1975, bestehend aus dem Lageplan samt Text.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes zur rechtsverbindlichen Festsetzung der baulichen Ordnung wird umgrenzt:

Im Norden durch die Bühlstraße
Im Süden durch die Zehntstraße
Im Westen durch die Hermannstraße
Im Osten durch die Blumenstraße.

Der Bebauungsplan setzt folgende Art und Maß der baulichen Nutzung fest:

Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet
Zahl der Vollgeschosse: 2
Grundflächenzahl: 0.4
Geschoßflächenzahl: 0.8
Offene Bauweise
Satteldach 35 - 45° (Mischgebiet)
45 - 60° (Allgemeines Wohngebiet)

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt im öffentlichen Interesse, um den Grundstückseigentümern ein geordnetes Bauen nach den heutigen Bedürfnissen zu ermöglichen und um eine optimale Nutzung der Grundstücke zu erreichen. Hierzu ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich.

Der Charakter des bestehenden Gebiets wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Deizisau, genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Stuttgart, vom 25. Mai 1964 - Nr. I 5 Ho-2207-Deizisau/4- entwickelt.
Das Gebiet, das von dem Bebauungsplan erfaßt wird, ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan teils als "Alter Ortskern" und "Geplante Wohnbauflächen" ~~oben~~ ausgewiesen.

Belange überörtlicher Planungsträger werden nicht berührt.

Für das Gebiet besteht bereits der nichtqualifizierte rechtskräftige Bebauungsplan "Hermannstraße", genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Esslingen, vom 27. Januar 1958, Nr. V a 3005, mit Änderung vom 13. Dezember 1965.
Der Bebauungsplan "Hermannstraße, 2. Änderung" ist zur Zeit in Genehmigungsvorlage beim Landratsamt Esslingen.

Das Bebauungsplangebiet ist teilweise gemischt genutzt und bereits überbaut. Es grenzt im Osten an gewerbliche Flächen, ansonsten an Wohnbauflächen an.

Das Gebiet ist voll erschlossen, so daß keine Erschließungsarbeiten anfallen.

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Gestehungs- und Folgekosten.

GEMEINDE DEIZISAU 1 LANDKREIS ESSLINGEN

Bürgermeisteramt

i.V.