28/18

-18

Gemeinde Deizisau

Bebauungsplan Gartenhausgebiet 'Forstegert'

Begründung:

1. Erfordernis der Planaufstellung

In den letzten Jahren ist die Zahl der Kleinbauten im Außenbereich stark gewachsen. Um einerseits den Gefahren zu begegnen, die durch die planlose Erstellung solcher Gebäude und die dadurch eintretende Beeinträchtigung und Zersiedelung der freien Landschaft drohen, und um andererseits dem Freizeitbedürfnis der Bevölkerung Rechnung zu tragen, können die Gemeinden hierfür geeignete begrenzte Gebiete in Bebauungsplänen ausweisen.

Für Deizisau wurde als Gartenhausgebiet der Bereich 'Forstegert' vorgesehen und bereits durch Gemeinderatsbeschluß am 22.03.78 beschlossen.

1.1 Bestand

Im Geltungsbereich sind in den letzten Jahren mehrere Gartenhäuser oder ähnliche Gebäude erstellt worden. Diese werden durch diesen Bebauungsplan legalisiert. Im Bebauungsplan sind nur die genehmigten Garten- bzw. Wochenendhäuser eingetragen.

1.2 Planung

Das ausgewiesene Gartenhausgebiet wurde bereits im Jahre 1979 durch die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Esslingen als geeignet bezeichnet.
Zulässig sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften und auch dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind.
Pro Gartengrundstück ist nur 1 Gartenhaus zulässig.

Die im Plan eingetragene Grundfläche von 12 m^2 bzw. die Baumaße von 25 m^3 sind Höchstgrenzen und dürfen nicht überschritten werden. Die vorhandenen genehmigten Gebäude genießen Bestandschutz. Die vorgesehenen Gartenhäuser sind in der südlichen Grundstückshälfte zu errichten.

Über den Geltungsbereich führt eine 380 kV-Leitung der E.V.S. Die äußerste Abgrenzung (Schutzstreifen) wurde als Leitungsrecht in den Plan aufgenommen. Eine Unterbauung ist nur nach Rücksprache mit der E.V.S. zugelassen.

Die aus der Unterbauung der Leitungen entstehenden besondere Verpflichtungen sind im Einvernehmen mit der E.V.S. bei den Einzelgenehmigungen zu klären.

Für Gartenhäuser, die im Waldabstand errichtet werden und durch umstürzende Bäume oder Äste beschädigt werden, kann kein Ersatzanspruch geltend gemacht werden.

2. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortsmitte und wird umgrenzt

im Norden durch die Flurstücke Nr. 1157, 1159, 1179 und 1188

im Osten durch die Feldwege Nr. 188, 187 und 182

im Süden durch die Feldwege Nr. 182, 185 und Flst.Nr. 1084/3 sowie durch Teil der Flurstücke Nr. 1087, 1088, 1090, 1092 und 1093

im Westen durch das Flst.Nr. 1058, den Feldweg Nr. 167 und das Flst.Nr. 1157 (Hochbehälter).

Die Gesamtfläche umfaßt ca. 2,8 ha.

3. Einfügung in die Bauleitplanung

Der Bebauungsplan ist aus dem am 20.12.85 genehmigten und am 17.01.86 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Plochingen - Altbach - Deizisau entwickelt. Die Geltungsbereichsgrenze ist gegenüber dem Flächennutzungsplan um die Flurstücke Nr. 1176 und 1176/1 geringfügig erweitert worden. Die Erweiterungsfläche ist aus der ausgewiesenen landwirtschaftlichen Fläche entnommen.

4. Erschließung und Versorgung

Das gesamte Gartenhausgebiet wird über die bestehenden Feldwege erschlossen. Ein Ausbau derselben ist nicht vorgesehen.

Eventuelle Stellplatzflächen sind auf der überbaubaren südlichen Grundstücksfläche anzulegen.

Energieversorgungsanlagen sowie Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen sind nicht vorgesehen.

5. Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde Deizisau durch diesen Bebauungsplan nur für die Planung.

Plochingen, den 27.01.1986
Za/kl/S 09.04.1986