12

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

7301 Deizisau, den 6.Mai 1975

Reg. Nr. Ku/kr

B E G R Ü N D U N G

zur 2.Änderung des Bebauungsplanes "Hermannstraße"

Maßgebend für die Bebauungsplanänderung ist der Entwurf des Gemeindeverwaltungsverbands Plochingen vom 28.April 1975, bestehend aus dem Lageplan samt Text.
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes zur rechtsverbindlichen Festsetzung der baulichen Ordnung wird umgrenzt:

Im Norden durch die Wilhelmstraße (OW 21)
im Süden durch die Jahnstraße (OW 55)
im Westen durch die Hermannstraße (OW 63)
im Osten durch den Grabenackerweg (OW 60).

Der Bebauungsplan setzt folgende Art und Maß der baulichen Nutzung fest:
Allgemeines Wohngebiet
Zahl der Vollgeschosse: 2
Grundflächenzahl: 0.4
Geschoßflächenzahl: 0.8
offene Bauweise
Satteldach, 30 - 35° Dachneigung

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.
Durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung werden vorhandene Bauverbotszonen aufgehoben. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude im Sinne des § 23 (5) BauNVO nicht zugelassen.
Der Charakter des bestehenden Wohngebiets 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 als Wohnbaufläche ausgewiesen.
Belange überörtlicher Planungsträger werden nicht berührt.

Für das Gebiet besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan "Hermannstraße", genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Esslingen vom 27.Januar 1958 Nr.Va 3005. Es handelt sich hierbei um einen nicht qualifizierten Bebauungsplan mit folgenden Festsetzungen für das Gebiet:
Bauweise: 2-stockig
Dachneigung: 35°
Baulinie
Bauverbot

Das Gebiet ist zum größten Teil bereits mit Wohngebäuden überbaut und grenzt ausschließlich an Wohngebiete an.
Es ist voll erschlossen, sodaß keine Erschließungsarbeiten anfallen.
Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keinerlei Gestehungs- und Folgekosten.

GEMEINDE DEIZISAU 6 LANDKREIS ESSLINGEN

Bürgermeisteramt

(Ertinger)
Bürgermeister