28/58 I

Bebauungsplan "Erwiese II"

zwischen Hermann- und Gutenbergstraße

Begründung

1. Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet "Erwiese II" liegt in südöstlicher Richtung zum bestehenden Ortszentrum.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,00 ha und ist umgrenzt

im Norden durch die Jahnstraße
im Osten durch die Gutenbergstraße
im Süden durch die Kirchstraße
im Westen durch die Hermannstraße.

Topographisch gesehen handelt es sich um ein von Süden nach Norden fallendes Hanggelände mit einer Neigung bis zu ca. 13 %.

2. Erfordernis der Planaufstellung und Erläuterung

Die im Plan dargestellte städtebauliche Entwicklung soll die bereits vorhandene Teilbebauung und die im Jahre 1978 genehmigte Bebauung "Erwiese I" bis zur Gutenbergstraße schließen.

Ein Bedarf von Ein- und Zweifamilienhäusern ist in der Gemeinde nach wie vor noch sehr groß, so daß die Planung für das Gebiet "Erwiese II" im öffentlichen Interesse liegt.

Es sind zur Zeit keine weiteren Baugebiete in der Gemeinde vorhanden bzw. vorgesehen.
Der Entwurf sieht, der Umgebungsbebauung angepasst, ein allgemeines Wohngebiet mit ein- bis dreigeschossigen Wohngebäuden vor.
An der Schillerstraße ist ein ca. 700 qm großer öffentlicher Kinderspielplatz sowie acht Parkplätze vorgesehen.
Im Süden grenzt das Baugebiet -nur durch die Kirchstraße getrennt- an die offene Landschaft an.

Um eine der Wohnnutzung angemessene Durchgrünung des Baugebietes abzusichern, sind die in den textlichen Festsetzungen getroffenen, grünordnerischen Maßnahmen unbedingt auszuführen und einzuhalten.

Mit der Aufstellung dieses qualifizierten Bebauungsplanes ist, auf allen Grundstücken des Planbereichs, die gleiche zeitgemäße Nutzung gesichert.

3. Erschließung - Ver- und Entsorgung

3.1 Verkehr

Nach dem Ausbau der Schillerstraße und des Charlottenweges ist das Plangebiet verkehrsmäßig ausreichend erschlossen.
Die Schillerstraße mit einer Gesamtbreite von 9,00 m erhält talseits einen 1,75 m breiten Gehweg.

Der Charlottenweg hat eine Ausbaubreite von 6,00 m mit einem bergseits 1,00 m breiten Gehweg.

Die Erschließungsanlagen sind noch herzustellen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, daß die als Folge der Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen auf den vom Bebauungsplan erfaßten Baugrundstücken von den Eigentümern zu dulden sind.
Diese Festsetzungen auf privatem Grundeigentum sind zumutbar, da diese Flächen den Grundeigentümern für die bauliche und gärtnerische Nutzung verbleiben.

3.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung (Wasser - Strom - Entwässerung) ist noch herzustellen jedoch sichergestellt.
Im bebauten Teil des Planbereiches sind diese vorhanden.

4. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich und werden parallellaufend zum Bebauungsplanverfahren in einem freiwilligen Verfahren durchgeführt.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen, übergeleiteten Flächennutzungsplan der Gemeinde Deizisau entwickelt und entspricht den Zielsetzungen des zur Zeit in Bearbeitung befindlichen gemeinsamen Flächennutzungsplanentwurfes des Gemeindeverwaltungsverbandes Plochingen-Altbach-Deizisau.
Die der Gemeinde Deizisau, bis zum Planungszeitraum 1990, zustehende Wohnbaufläche von 16,36 ha sind mit diesem Bebauungsplan zu 46,5 % in Anspruch genommen.

5. Außerkrafttreten

Sämtliche genehmigten Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

7. Kosten

Der Gemeinde entstehen folgende Erschließungskosten:

1.	Straßenbau	DM 860.000.--
2.	Kanalisation	DM 550.000.--
3.	Wasser	DM 100.000.--
4.	Umlegung und sonstige Unkosten	DM 110.000.--

Plochingen, den 13.6.1983
Za/S 22.8.1983