Bebauungsplan „Wert V. - 1. Änderung“

Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wert V. - 1. Änderung“ befindet sich im Süden der Gemarkung der Gemeinde Deizisau. Er ist fast vollständig mit 1- bis 2-geschossigen Gebäuden mit vorwiegender Ost-West-Hauptfirstrichtung bebaut. Der Planbereich umfaßt ca. 4,2 ha und wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden: durch die nördliche Grenze der Hohenstaufenstraße (Flst. 2669).
- Im Osten: durch die östliche Grenze der Köngener Straße (Flst. 2717).
- Im Süden: durch die südliche Grenze des Flst. 2714,
  durch die östliche Grenze des Feldwegs Flst. 3161
  durch die nördliche Grenze des Feldwegs 28
- Im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 3269,
  durch die östliche Grenze des Flst. 3146/10,
  durch die östliche Grenze des Flst. 3146/6,
  durch die östliche Grenze des Flst. 3145,
  durch die südliche Grenze des Flst. 3146/2
  durch die westliche Grenze des Flst. 3146/2,
  durch die westliche Grenze des Flst. 3183,
  durch die westliche Grenze des Flst. 3960

Im Bebauungsplan „Wert V.“ sind gegenwärtig Dachaufbauten unzulässig. Die vorhandenen Gebäude haben eine sehr unterschiedliche Traufhöhe (relativ hohe Kniestockhöhe) und eine Dachneigung von 25° bis 28°. Aufgrund einer konkreten Bauvoranfrage auf Erweiterung des Wohnraumes im Dachgeschoß eines bestehenden 1-geschossigen Gebäudes, hat der Gemeinderat der Gemeinde Deizisau beschlossen, den Bebauungsplan auf eine Zulassung von Dachaufbauten städtebaulich zu untersuchen.

Diese Untersuchung wurde vom Verbandsbauamt Plochingen durchgeführt. Um Veränderungen in der vorhandenen relativ homogenen Dachlandschaft des Baugebietes nur in angemessener Form zu halten und gleichzeitig einer Verunstaltungsgefahr, die bei Dachaufbauten an flachgeneigten Dächern sehr hoch ist, entgegen zu wirken, können Dachaufbauten nur unter Einhaltung bestimmter örtlicher Bauvorschriften gem. § 74 Abs. 1 LBO zugelassen werden. Das Maß der baulichen Nutzung sowie auch andere Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wert V.“ vom 19.12.1986 bleiben von der Änderung unberührt. Ein Eingriff in die Natur im Sinne des § 8 BNatschG wird mit dieser Bebauungsplanänderung nicht verursacht.

Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht betroffen sind, wird das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Aufgestellt: Verbandsbauamt Plochingen 04.08.1998