Begründung

Bebauungsplan "Erwiese I"
zwischen der Bismarck- und Hermannstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in südöstlicher Richtung zum bestehenden Ortszentrum.
Die im Plan dargestellte städtebauliche Entwicklung soll die bereits bis zur Bismarckstraße vorhandene Teilbebauung zu einer Gesamtplanung verbinden und ergänzen, sowie die Baulücke bis zur Gutenbergstraße schließen. Ein Plankonzept für den gesamten Bereich liegt vor.

Der Geltungsbereich für "Erwiese I" wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze der Jahnstraße.

Im Osten : durch die östliche Grenze der Hermannstraße.

Im Süden : durch die nördliche Grenze der Kirchstraße.

Im Westen: durch die östliche Grenze der Bismarckstraße.

Die Planungsfläche beträgt ca. 2,5 ha.

Topographisch gesehen handelt es sich um ein von Süden nach Norden fallendes Hanggelände mit einer Neigung von ca. 10 %.

Der Bebauungsplanentwurf ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Deizisau entwickelt und entspricht den Zielsetzungen des zur Zeit in Bearbeitung befindlichen gemeinsamen Flächennutzungsplanentwurfs des Gemeindeverwaltungsverbands Plochingen.

Der Bedarf an Einfamilien- bzw. Reihenhäusern ist in der Gemeinde nach wie vor noch sehr groß und kann durch einzelne Baulücken in der Gemeinde nicht gedeckt werden.

Der Entwurf "Erwiese I" sieht ein allgemeines Wohngebiet mit ein- bis dreigeschossigen Wohngebäuden vor.

Weiter sind entlang der Schillerstraße öffentliche Parkflächen geplant, sowie an dem Verbindungsweg Kirchstraße - Schillerstraße ein öffentlicher Kinderspielplatz.
Auf Verlangen der unteren Naturschutzbehörde wurden in Zusammenarbeit mit dem Garten- und Landschaftsarchitekturbüro Prof. Luz und Partner, Stuttgart grünordnerische Festsetzungen getroffen. Diese Festsetzungen wurden nach Aussage der Naturschutzbehörde notwendig, da das Baugebiet zumindest vorläufig an die offene Landschaft angrenzt.

Die geringe Tiefe der anliegenden Grundstücke an der Schillerstraße lassen eine breitere Straße nicht zu. Die Straße wird der anschließenden bereits ausgebauten Schillerstraße angepaßt.

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich und werden parallellaufend zum Bebauungsplanverfahren in einem freiwilligen Baulandumlegungsverfahren zum Abschluß gebracht.

Der Gemeinde entstehen folgende Erschließungskosten:

ca. 430.000,-- DM		für den Straßenbau
ca. 220.000,-- DM		für Kanalisation
ca. 80.000,-- DM		für Wasser
ca. 730.000,-- DM		insgesamt

Plochingen, den 22. November 1977 / 28. 2. 1978
Za/S