Gemeinde Deizisau

12

Bebauungsplan "Uhlandstraße"
1. Änderung

Begründung:

Der Bebauungsplan liegt im nördlichen Bereich der Gemeinde in der Talaue des Neckartales.

Es wird umgrenzt:

Im Norden:	Durch die B 10 Neckartalstraße.
Im Osten:	Durch die Altbacher Straße Fl. St. 1777.
Im Süden:	Durch die Plochinger Straße K 1211 bzw. Zehntstraße und Fl. St. 1793
Im Westen:	Durch die Neue Straße OW 41.

Es handelt sich um ein weitgehend überbautes Gelände, das keine nennenswerten Höhenunterschiede aufweist. Für den gesamten Bereich bestehen Baulinienpläne aus den Jahren 1941 bzw. 1950.

Die Fläche des Planbereiches beträgt ca. 5,5 ha. Der Entwurf hat zum Ziel, einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen, der die heute notwendigen Baumaßnahmen städtebaulich ordnet.

Mit Ausnahme eines Mischgebietes entlang der Plochinger Straße (Ortsdurchfahrt), welches teilweise seit dem 18. September 1970 als solches rechtsverbindlich ist, wurde für den gesamten Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung ausgewiesen.
Im Norden, zwischen Dammweg und B 10 schließt sich eine Grünfläche, als Sport- und Festgelände an.
Ferner wurde im Nordosten des Geltungsbereiches ein Baugrundstück für Gemeinbedarf für Sport- bzw. Festhalle ausgewiesen.

Die Nutzungsziffer der Fläche für Gemeinbedarf wird im Hinblick auf die große Freifläche für Sportanlagen für vertretbar gehalten, diese Freifläche kann zur Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung herangezogen werden.

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Deizisau entwickelt und entspricht den Zielsetzungen des zur Zeit in Bearbeitung befindlichen gemeinsamen Flächennutzungsplanentwurfes des Gemeindeverwaltungsverbandes Plochingen-Altbach-Deizisau.

Öffentliche Parkflächen sowie ein kleiner Kinderspielplatz sind an der Uhlandstraße bzw. an der Einmündung der Silcherstraße in die Plochinger Straße angelegt bzw. ausgewiesen.
Weitere Parkierungsmöglichkeiten sind in ausreichendem Maße außerhalb des Geltungsbereiches nördlich der B 10 vorhanden, diese sind durch die Unterführung in der Altbacher Straße zu erreichen.
Die vorgesehenen Straßenbreiten für die Verkehrsbedürfnisse sind ausreichend beachtet.
Die im Knotenpunkt Plochinger- Altbacher- und Silcherstraße vorgesehenen Verkehrsführungen beziehen sich auf die Gesamtinanspruchnahme von Verkehrsflächen.
Die Verkehrsführung und die Aufteilung der Verkehrsfläche ist im Bebauungsplanentwurf unverbindlich eingetragen.

Bodenordnende Maßnahmen sind keine erforderlich.

Die Erschließung mit öffentlichen Einrichtungen. Ver-, Entsorgung etc., ist gesichert. Die Leistungsfähigkeit der bestehenden Versorgungsanlagen ist ausreichend.

Kosten entstehen für den Ausbau der neuen Verkehrsführung der Plochinger-, Silcher- und Altbacher Straße zur Zeit der Planaufstellung von ca. 500.000,-- DM.

Plochingen, den 19. 12. 1978
Za/S 3. 5. 1979