

**Gemeinde Deizisau  
Landkreis Esslingen**

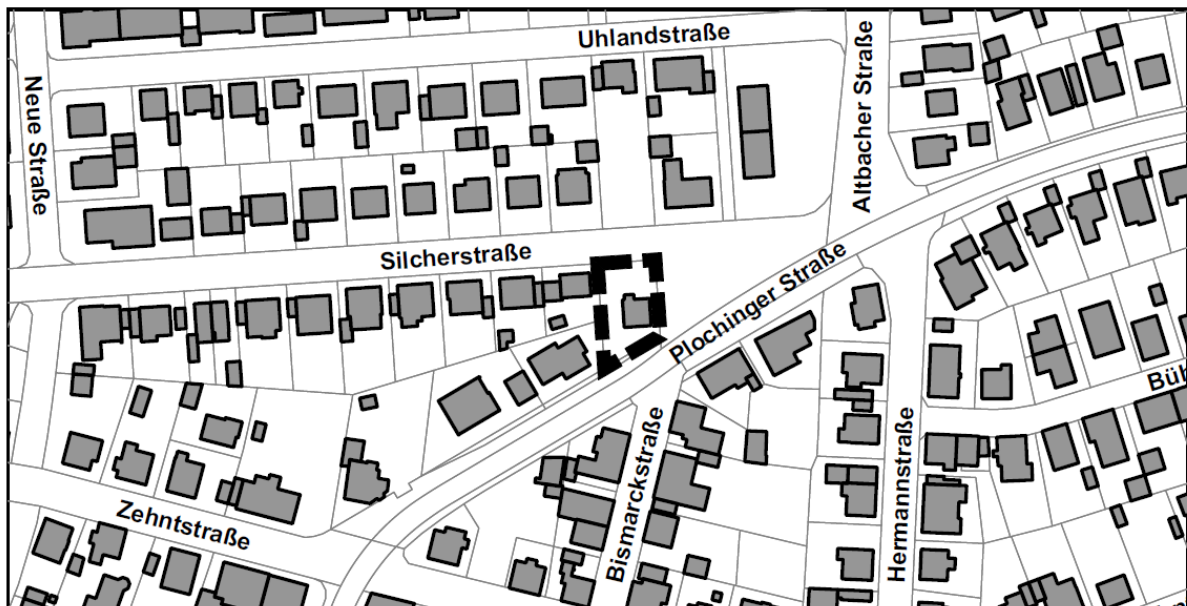


**Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Umlandstraße – 3. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften**

Der Gemeinderat der Gemeinde Deizisau hat am 19.07.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan "Umlandstraße – 3. Änderung" gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl I, S. 3634) mit den jeweils gültigen Änderungen zu ändern und das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB anzuwenden.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 BauGB öffentlich bekannt gegeben.

Der räumliche Geltungsbereich für die Bebauungsplanaufstellung ist im Lageplan zum Aufstellungsbeschluss dargestellt.



Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden und Osten: durch das Flurstück 1790

Im Süden: durch das Flurstück 1787/6

Im Westen: durch die Flurstücke 1787/2 und 1802

### **Ziel und Zweck der Planung**

Um den geplanten Umbau des Wohngebäudes und einen Anbau auf dem Grundstück Plochinger Straße 11 (Flurstück 1775), abweichend des bestehenden Bebauungsplanes, zu ermöglichen, sollen grundlegende Festsetzungen der Art und das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) ergänzt und geändert werden.

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) umfasst eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet für das Flurstück 1775, welches bisher als Verkehrsfläche ausgewiesen war.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Mit der Planung werden Maßnahmen der Innenentwicklung realisiert und Voraussetzungen geschaffen, dass moderner Wohnraum entstehen kann. Die Planung trägt dazu bei, dass der erschlossene, innerörtliche Zusammenhang erhalten bleibt und baurechtlich gesichert wird.

Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 (2) BauNVO beträgt weniger als 20.000m<sup>2</sup>.

Aufgrund des beschleunigten Verfahrens und der Gebietsgröße wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Deizisau, den 19.07.2022

gez. Thomas Matrohs  
Bürgermeister