

Schriftlicher Teil (Teil B1.) - Gesamtgebiet

1. Bebauungsplan „Hofweg, 1. Änderung“

Gemeinde Hohenstein, Ortsteil Ödenwaldstetten, Landkreis Reutlingen

Der Bebauungsplan besteht aus den Planzeichnungen Teil A1 und Teil A2 und aus dem schriftlichen Teil B1. - Gesamtgebiet.

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung Teil A1 begrenzt. Lageplan M 1 : 2.500

Die Änderungen gelten im gesamten Geltungsbereich.

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017
(BGBl. I S. 2808).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bisherige Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofweg“ (rechtskräftig seit 22.06.2001) alle bisherigen textlichen Festsetzungen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO)

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig.

1.1.2 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die in § 6 (2) BauNVO aufgeführten Tankstellen (Nr. 7) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig.

Gemäß § 1 (6) sind die in § 6 (3) BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m § 16-21a BauNVO)**1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.2.2 Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

-siehe Einschrieb im Lageplan-

Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

WA:

Traufhöhe (TH max.) 4,70 m

Firsthöhe (FH max.) 10,00 m

MI 1:

Traufhöhe (TH max.) 6,30 m

Firsthöhe (FH max.) 10,00 m

MI 2:

Traufhöhe (TH max.) 4,70 m

Firsthöhe (FH max.) 10,00 m

Entsprechendes gilt für die Angaben der Traufhöhen in der Planzeichnung des Bebauungsplans „Hofweg“ vom 14.03.2001.

Die Traufhöhe wird gemessen von der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die Firsthöhe wird gemessen von der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut beider Dachflächen.

Die Firsthöhe- bzw. Gebäudehöhe beim versetzt am Hochpunkt gegeneinander gebauten Pultdach wird gemessen von der tatsächlichen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zur höchsten Stelle der Dachfläche.

Beim versetzten Pultdach darf der Versatz maximal 2,00 m betragen.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

a = abweichende Bauweise:

Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise. Die Gebäudelänge des Hauptbaukörpers ist jedoch auf 18 m begrenzt.

- zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser -

g = geschlossene Bauweise

Es gelten die Vorschriften der geschlossenen Bauweise.

- zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser -

1.4 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beträgt max. 3,0 Wohneinheiten.

1.5 **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen gelten nur für die Hauptbaukörper der Gebäude. Das Überschreiten dieser Baugrenze wird allgemein zugelassen:

- für untergeordnete Bauteile wie z.B. Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten;
- bei Vorbauten wie Wänden, Erkern, Balkonen, Tür- und Fenstervorbauten, wenn die Baugrenze nicht breiter als 5 m und nicht mehr als 1,5 m überschritten wird;
- bei Wänden und Dächern aus lichtdurchlässigen Baustoffen (Wintergärten), wenn sie nicht mehr als 2,0 m vortreten
- und von Nachbargrenzen mindestens 2,0 m entfernt bleiben.

1.6 **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) 2 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die in der Planzeichnung eingetragene Hauptfirstrichtung ist für die Hauptgebäude einzuhalten, jedoch nicht bei Garagen und Nebenanlagen. Die tatsächliche Firstrichtung darf von der vorgeschriebenen Firstrichtung bis zu 15 Winkelgrad nach jeder Seite abweichen. Bei Winkelgebäuden darf der First des Querbaus maximal 2/3 der Länge des Hauptfirstes betragen.

1.7 **Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) 4 BauGB)

Garagen und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Vor Garagentoren ist zur Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,00 m (Stauraum) einzuhalten. Werden Garagen mit automatischem Torantrieben eingebaut, kann der Stauraum auf 2,00 m verringert werden.

Garagen haben von öffentlichen Flächen einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 1,00 m einzuhalten (bei Vorhandensein eines Dachvorsprungs: 0,50 m). Überdachte Stellplätze und offene Garagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche 1,00 m zurückbleiben.

Stellplätze sind im Rahmen der Bestimmungen des § 23 (5) BauNVO zusätzlich in direktem Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

1.8 **Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)

In den überbaubaren Grundstücksflächen sind freistehende Nebenanlagen (wie z.B. Garten- und Gerätehäuschen, Holzschuppen und Gewächshäuser) in einer Größe von maximal 25 m³ umbauten Raumes in eingeschossiger Bauweise und unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen zulässig. Nebenanlagen haben von öffentlichen Flächen einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 1,00 m einzuhalten.

Kleintierhaltung ist nicht zulässig.

1.9 **Verkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die Erschließung der Grundstücke über landwirtschaftliche Verkehrsflächen ist nicht zulässig.

1.10 Leitungsrechte (§ 9 (1) 13 und 21 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind von jeglicher baulichen Anlage freizuhalten.

LR 1: Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Hohenstein bzw. des Versorgungsträgers.

LR 2: Leitungsrecht zugunsten der EnBW zur Führung ihrer Versorgungskabel.

LR 3: Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Hohenstein, der EnBW bzw. des Versorgungsträgers.

1.11 Fläche für Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

1.12 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

1.12.1 Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Entlang des Kreuzbergwegs sind öffentliche Grünflächen festgesetzt, die von den Anliegern der nördlichen Bebauung überfahren werden dürfen. Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden und zu erhalten.

1.12.2 Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Hausgarten

Entlang des Kreuzbergwegs sind private Grünflächen festgesetzt, die von den Anliegern der nördlichen Bebauung überfahren werden dürfen. Die gekennzeichneten Flächen sind als Garten- und Wiesenflächen auszubilden bzw. zu erhalten.

1.13 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Maßnahme 1: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Für die Aufnahme und Versickerung des Niederschlagswassers ist innerhalb der gekennzeichneten Flächen ein ausreichend großes Regenrückhalte- und Versickerungsbecken (RRB) zu erstellen, über das das Niederschlagswasser der Baugrundstücke gesammelt und versickert werden kann.

Maßnahme 2: Stellplätze

Die Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, offenporigem Pflaster, Schotterrasen o.ä. zu befestigen.

Maßnahme 3: Anlage von Streuobstwiesen

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind Hochstamm-Obstbäume ortstypischer Sorten mit einem Mindestabstand von 8 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Bereich ist durch geeignete Pflegemaßnahmen als Streuobstwiese zu entwickeln.

1.14 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzgebot 1: Straßenbäume

Entlang der Erschließungsstraßen sind hochstämmige Straßenbäume der jeweils gleichen Art mit mindestens 20/25 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgebot 2: Laubbäume in den Gärten

Pro Baugrundstück ist mindestens 1 Laubbaum der Pflanzenliste 1 mit mindestens 18/20 cm Stammumfang oder 1 ortstypischer Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume der Pflanzgebote 3 und 4 und der Pflanzbindungen 1 und 2 werden auf dieses Pflanzgebot angerechnet.

Pflanzgebot 3: Gehölzpflanzung am südlichen Rand der Bebauung

Entlang der Grenze der Baugrundstücke am südlichen Rand der Bebauung ist eine 1-2 reihige Gehölzpflanzung aus standorttypischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste 1 und 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung muss mindestens 60 % der Länge der Grenze einnehmen. Der Pflanzabstand darf 1,50 m nicht unterschreiten.

Pflanzgebot 4: Obstbäume am westlichen Rand der Bebauung

Zur Einbindung des Siedlungsrandes sind Obstbaum-Hochstämme ortstypischer Sorten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die im Grünordnungsplan bzw. Bebauungsplan vorgegebenen Standorte dienen als Anhaltspunkt. Eine Abweichung um bis zu 2 m ist zulässig.

1.15 Flächen für die Bindungen von Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Pflanzbindung 1: Erhalt vorhandener Streuobstwiesen

Die vorhandenen, im Plan gekennzeichneten Streuobstbäume sind zu schützen, zu erhalten und bei ihrem Abgang zu ersetzen.

Pflanzbindung 2: Erhalt vorhandener Laubbäume

Die vorhandenen, im Plan gekennzeichneten Straßenbäume sind zu schützen und zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

1.16 Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1: Standortgerechte Sträucher

Felsenbirne	(Amelanchier ovalis)
Kornelkirsch	(Cornus mas)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Kreuzdorn	(Rhamnus cathartica)
Hundsrose	(Rosa canina)
Holunder	(Sambucus nigra)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)

Pflanzenliste 2: Standortgerechte Bäume

Feldahorn	(Acer campestre)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Weichselkirsche	(Prunus mahaleb)
Stieleiche	(Quercus robur)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Speierling	(Sorbus domestica)

1.17 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 (1) 26 BauGB)

Anpassungen der bestehenden Geländeoberfläche zur Herstellung des Straßenkörpers in Form von Böschungen sind zu dulden.

1.18 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB und § 18 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die im Lageplan mit EFH bezeichnete Höhe stellt die Erdgeschossfußbodenhöhe dar, bezogen auf NN. Die EFH ist in den Bauvorlagen durch Schnittzeichnungen darzustellen, welche auch die Höhe der Erschließungsstraße und des gewachsenen Geländes sowie die Höhenverhältnisse im Grenzbereich zu den Nachbargrundstücken enthalten müssen. Abweichungen von +/- 0,3 m sind zulässig. Der Planeinschrieb der EFH definiert bei Geschossversätzen den höher gelegenen Teil. Beträgt der Geschossversatz entsprechend dem Geländeverlauf mehr als 75 cm, so kann die im Plan festgesetzte EFH um maximal 50 cm angehoben werden.

2. Hinweise

2.1 Bodenschutz (§ 4 BodSchG)

Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. (§202 BauGB).

2.2 Archäologische Fundstellen

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

2.3 Kabeltrassen

Von den Freileitungen der EnBW ist der nach DIN VDE 0210 vorgeschriebene Schutzabstand einzuhalten. Ebenso sind nach DIN 1998 und DIN 18920 die Kabeltrassen in der Breite von je 2,50 m links und rechts des Kabels grundsätzlich von Baumpflanzungen frei zu halten.

2.4 Altlasten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet den bei der flächendeckenden Historischen Erhebung (HISTE) von altlastenverdächtigen Flächen erfaßten Altstandorte mit der Objekt-Nr. 2982, Kreuzbergweg 9 + 11 (Flst--Nr.117). Es handelt sich hier um eine ehemalige Textilfirma (Berufskleiderfabrik) und später einer Sattlerei. Der Altstandort wurde bei der Vorklassifizierung mit „B“ („Belassen zur Wiedervorlage“ bewertet. Die Klassifizierung „Belassen zur Wiedervorlage“ bedeutet, dass bei einer Nutzungsänderung hin zu einer sensibleren Nutzung oder bei Neubebauung des Grundstückes dieses auf Altlasten zu überprüfen sein wird.

2.5 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des rechtsverbindlichen festgesetzten Wasserschutzgebietes „GLASTAL“ für die Grundwassererfassung von Hayingen. Die Verbote und Beschränkungen der rechtsverordnung vom 22.06.1994 sind einzuhalten.

Sollten in den Baugruben verkarstungsbedingte Fehlstellen im Gründungshorizont beobachtet werden (z.B. offene oder lehrerfüllte Spalten und dergleichen), wird eine ingenieurgeologische Baugrubenabnahme empfohlen.

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen sind nur im Rahmen der besonderen Anforderungen an Anlagen in Schutzgebieten der „Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung-VAWS)“ vom 11.02.1994 (GBI S.182) in der jeweils geltenden Fassung zulässig. Sickerschächte zur gezielten Versickerung von Dachflächenwasser sind nicht zulässig.

Schriftlicher Teil (Teil B2.) – Gesamtgebiet

2. Örtliche Bauvorschriften „Hofweg, 1. Änderung“

Gemeinde Hohenstein, Ortsteil Ödenwaldstetten, Landkreis Reutlingen

Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus den Planzeichnungen Teil A1 und Teil A2 und aus dem schriftlichen Teil B2. – Gesamtgebiet. Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung Teil A1 begrenzt. Lageplan M 1 : 2.500

Die Änderungen gelten im gesamten Geltungsbereich.

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103).

Bisherige Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieser Örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofweg“ (rechtskräftig seit 22.06.2001) alle bisherigen Örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Im Plangebiet sind Satteldächer und versetzte Pultdächer zulässig. Die Dachneigung darf 25° nicht unter- und 45° nicht überschreiten. Die zugelassenen Dachformen und -neigungen gelten für Hauptgebäude.

Entsprechendes gilt für die Angaben der Dachformen und Dachneigungen in der Planzeichnung des Bebauungsplans „Hofweg“ vom 14.03.2001.

Doppelhäuser sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.

Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Bauteile:

Werden Garagen und Nebengebäude an das Hauptgebäude angebaut, so ist für sie die gleiche Dachneigung wie die des Hauptgebäudes zu wählen, zulässig sind auch Flachdächer.

Für freistehende Garagen oder Nebengebäude sind Flachdächer oder abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

Für untergeordnete Bauteile wie beispielsweise Dachaufbauten, Quergiebel, Vorbauten, etc. sind andere Dachformen und -neigungen zulässig.

Winkelbauten und Nebengiebel:

Winkelbauten und Nebengiebel sind zulässig, wenn die Firstrichtung und Traufkante des Hauptbaukörpers vorherrschend bleibt. Von Winkelbauten und Nebengiebeln darf die festgesetzte Traufhöhe überschritten werden.

2. Dacheindeckung (§ 74 (1) 1 LBO)

Für die Dacheindeckung sind nichtreflektierende Materialien in roten, rotbraunen bis braunen und anthrazitfarbenen Tönen zu verwenden. Bei Wintergärten ist auch Glas zugelassen.

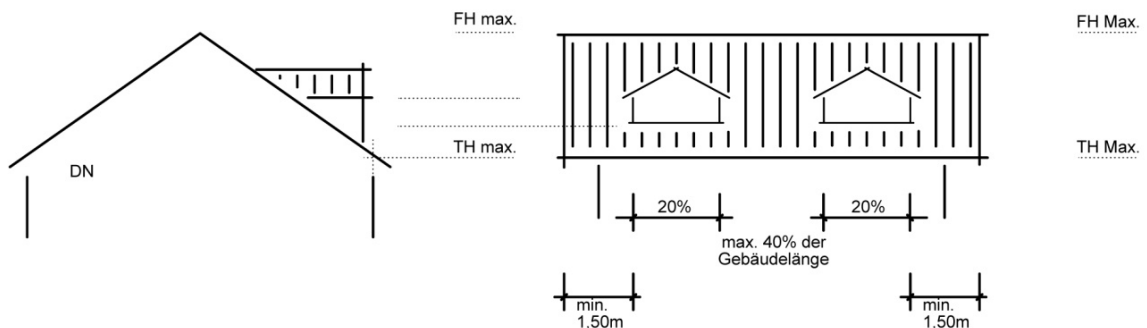
3. Dachaufbauten / Dacheinschnitte (§ 74 (1) 1 LBO)

Pro Gebäude sind Dachaufbauten in einheitlicher Form auszuführen. Pro Dachfläche sind nur Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig. Die Summe der Breite der Dachaufbauten / Dacheinschnitte darf 40% der zugehörigen Dachlänge nicht überschreiten.

Dachaufbauten / Dacheinschnitte dürfen nicht näher als 1,50 m an den Ortgang heranreichen. Gauben sind nur im unteren Dachbereich (Traufbereich) zulässig und müssen allseits von Dachflächen umschlossen sein. Übereinanderliegende Dachgaubenanordnungen sind unzulässig.

Dachgauben mit zum Hauptdach gegenläufiger Dachneigung sind nicht zulässig.

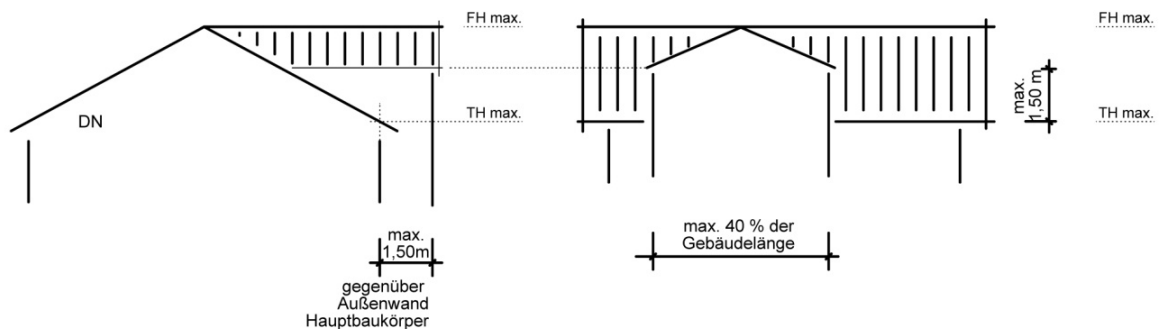
Dachaufbauten



4. Quer- und Zwerchgiebel (§ 74 (1) 1 LBO)

Bei Quer- und Zwerchgiebel kann die festgelegte Traufhöhe des Hauptbaukörpers um 1,50 m überschritten werden, wenn sie eine Breite von 40% der Gebäudelänge nicht überschreiten und nicht weiter als 1,50 m gegenüber der Außenwand des Hauptbaukörpers hervortreten.

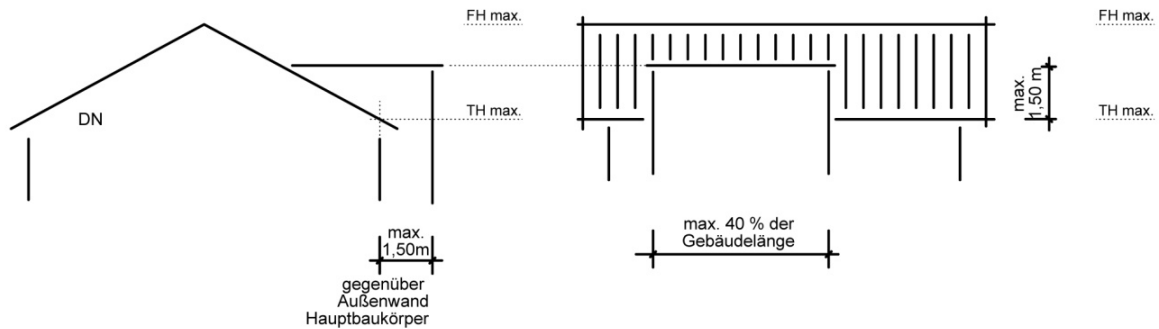
Quer- und Zwerchgiebel



5. Querbauten (§ 74 (1) 1 LBO)

Bei Querbauten kann die festgelegte Traufhöhe des Hauptbaukörpers um 1,50 m überschritten werden, wenn sie eine Breite von 40% der Gebäudelänge nicht überschreiten und nicht weiter als 1,50 m gegenüber der Außenwand des Hauptbaukörpers hervortreten.

Querbau



6. Liegende Dachfenster (§ 74 (1) 1 LBO)

Liegende Dachflächenfenster sind so anzuordnen, dass auf derselben Dachseite liegende Fenster die gleiche Höhe haben und auf der gleichen Höhe eingebaut sind.

7. Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Für bauliche Anlagen, die an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden, sind Geländeänderungen im gegenseitigen Einvernehmen der betroffenen Grundstückseigentümer herzustellen.

Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen angelegt und unterhalten werden. Es sind überwiegend gebietsheimische Pflanzen zu verwenden.

Die Wasserundurchlässigen Flächen sind in den Planunterlagen darzustellen.

8. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Einfriedungen müssen zu öffentlichen Flächen einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.

Einfriedigungen sind nur als Hecken, Holzlattenzäune oder als beidseitig eingewachsene Maschendrahtzäune zulässig. Die maximale Höhe darf bei toten Einfriedigungen 1,50 m und bei lebenden Einfriedigungen (Hecken) 1,80 m nicht überschreiten.

Auf die Einhaltung der Regelung des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg (NRG) wird hingewiesen.

9. Erdaushub (§ 74 (3) 1 LBO)

Der Erdaushub aus der Baugrube ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Humoser Oberboden ist getrennt auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen. Überschüssiger Mutterboden darf nicht überschüttet werden, sondern muss auf ausgewiesene Oberbodenlager gebracht werden. Erlaubt das anstehende Gelände keinen vollständigen Wiedereinbau des Erdaushubs, kann der Abtransport auf ausgewiesene Oberbodenlager oder Erddeponien zugelassen werden.

10. Außenantennen (§74 (1) 4 LBO)

Auf jedem Gebäude ist maximal eine Antennenanlage (herkömmliche Antennen einschließlich Parabolspiegel) zulässig. Parabolspiegel dürfen nicht über den Dachfirst hinausragen.

- 11. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)**
Sämtliche der Versorgung dienende Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 12. Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) 2 LBO)**
Abweichend von § 37 (1) LBO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit 2 Stellplätze oder Garagen nachzuweisen sind.
- 13. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 74 (1) 3 und § 74 (3) 1 LBO)**
Geländeveränderungen gegenüber dem gewachsenen Gelände dürfen grundsätzlich das Maß von 1,50 m nicht überschreiten und müssen innerhalb der Grundstücksgrenzen abgeböschert werden. Stützmauern an Grenzgaragen sind zulässig.
Im gegenseitigen Einvernehmen soll das Gelände im Grenzbereich auf eine gemeinsame Höhe gebracht werden.

Reutlingen, den 10.10.2017

Hohenstein, den 10.10.2017

Clemens Künstler
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Jochen Zeller
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. **Bebauungsplan „Hofweg, 1. Änderung“,**

2. **Örtliche Bauvorschriften „Hofweg, 1. Änderung“,**

Gemeinde Hohenstein, Ortsteil Ödenwaldstetten, Landkreis Reutlingen

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

18.07.2017

- Öffentliche Bekanntmachung

21.07.2017

- Öffentliche Auslegung

31.07.2017 - 31.08.2017

Satzungsbeschluss

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

10.10.2017

Ausgefertigt:

Hohenstein, den _____

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurde der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Hohenstein, den _____

Bürgermeister