Gemeinde Hohenstein Landkreis Reutlingen

Textteil zur Änderung des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten

Der Geltungsbereich der Änderungen (Teil A und Teil B) ergibt sich aus dem gemeinsamen Lageplan vom 23.07.2002 (Lageplan M 1 : 2500).

Planungsrechtliche Festsetzungen

Für die planungsrechtlichen Festsetzungen gelten das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Teil A: Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Buchstabe A Ziffer 2. 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird dahingehend geändert, dass im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes künftig freistehende Nebenanlagen (wie z.B. Gartenhäuser, Holzlagerschuppen und Gewächshäuser) bis zu einer Größe von max. 25 m³ zugelassen werden.

Die Nebenanlagen sind in eingeschossiger Bauweise und unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen zulässig. Nebenanlagen haben von öffentlichen Flächen (z.B. öffentliche Straßen und Plätze) einen Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten. Kleintierhaltung ist nicht zulässig.

In der im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Grünfläche sind Nebenanlagen unzulässig.

Teil B: Festsetzungen für einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

Buchstabe A Ziffer 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen (Maß der baulichen Nutzung) wird dahingehend geändert, dass in dem von der Änderung betroffenen Teilgebiet (siehe gemeinsamer Lageplan vom 23.07.2002 – Teil B) eine

Traufhöhe (TH) von max. 3,8 m

festgesetzt wird.

Für gestalterisch untergeordnete Bauteile – wie Erker, Gebäuderücksprünge, Zwerchgiebel, Vorbauten, wenn diese nicht breiter als 5 m sind und nicht mehr als 1,5 m von der Außenmauer des Gebäudes (Hausgrund) vortreten – kann im Einzelfall eine Ausnahme von der festgesetzten Maximal-Traufhöhe gemacht werden.

Hohenstein, 23.07.2002

Jerten Zeller

1500 to 1 1

Bürgermeister

Ausgefertigt:

Hohenstein, 24.07.2002

Zeller, Bürgermeistek

Entwurf

Gemeinde Hohenstein Landkreis Reutlingen

Textteil zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten

Der Geltungsbereich der Änderungen (Teil A und Teil B) ergibt sich aus dem gemeinsamen Lageplan vom 23.07.2002 (Lageplan M 1 : 2500).

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Für die Änderung der örtlichen Bauvorschriften gilt die Landesbauordnung (LBO) in der derzeit gültigen Fassung.

Teil A: Änderung von örtlichen Bauvorschriften für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten

Die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten (siehe gemeinsamer Lageplan vom 23.07.2002 – Teil A) werden gemäß § 74 LBO wie folgt geändert:

Äußere Gestaltung von Nebenanlagen

 Dachform und Dachdeckung Wie bei den Hauptgebäuden. Zulässig sind auch Flachdächer.

Bei Gewächshäusern und Wintergärten können sowohl andere Dachneigungen als auch andere Dachdeckungen zugelassen werden.

2. Äußere Gestaltung
Holzverkleidung oder ausgemauertes Fachwerk.

Teil B: Änderung von örtlichen Bauvorschriften für einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten

Die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten werden für einen Teilbereich des Bebauungsplanes (siehe gemeinsamer Lageplan vom 23.07.2002 – Teil B) gemäß § 74 LBO wie folgt geändert:

Dachneigung
 Im Geltungsbereich der Änderung sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15 bis 35 °
 (Flst. Nr. 720/15 – 720/23) bzw. 30 bis 35 ° (Flst. Nr. 720/1 – 720/14, 720 /26 – 720/28, 720/31 – 720/32, 720/37 – 720/41 und 720/46) zulässig.

2. Dachaufbauten

Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 30 ° zulässig. Pro Dachfläche sind Dachaufbauten in einheitlicher Form auszuführen. Die Summe der Breite der Dachaufbauten darf 2/5 der zugehörigen Dachlänge nicht überschreiten.

3. Dachaufbauten 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.

4. Der Passus in Ziffer 1.3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen "Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zugelassen" wird gestrichen.

Hohenstein, 23.07.2002

Ausgefertigt:

Hohenstein, 24.07.2002

Zeller, Bürgermeister

Gemeinde Hohenstein Landkreis Reutlingen

Entwurf

Gemeinsamer Lageplan

zur Änderung des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten und zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten

Maßstab:

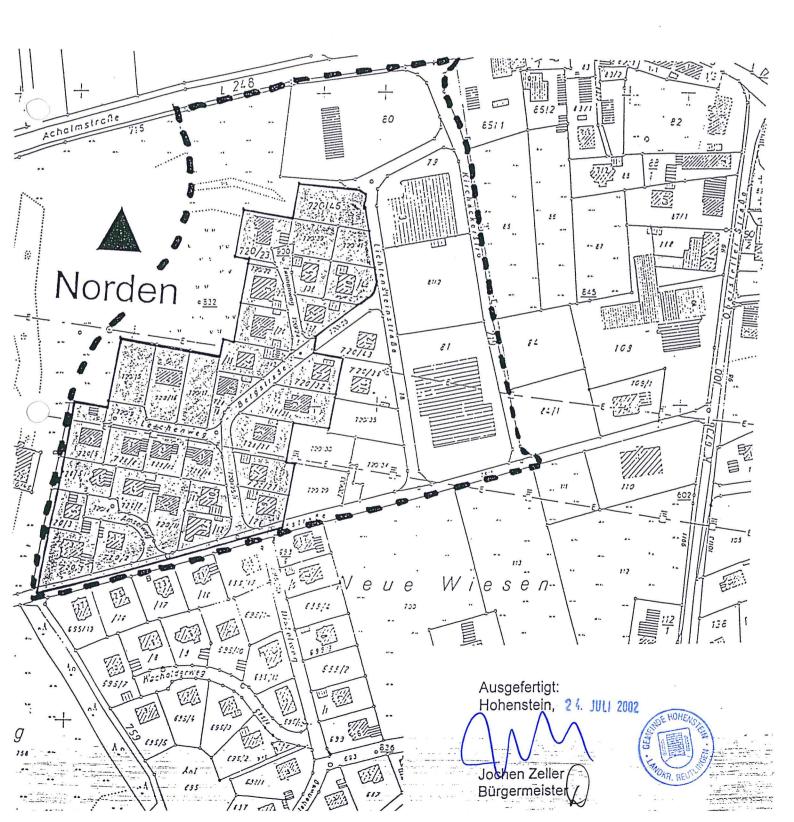
1:2500

Geltungsbereich Bebauungsplan "Kreuzberg I" -

Geltungsbereich der Änderungen (Teil A)

Datum:

23.07.2002 Geltungsbereich der Änderungen (Teil B)



Entwurf

Gemeinde Hohenstein Landkreis Reutlingen

Satzung über die Änderung der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten

Nach § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) jeweils in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenstein am 23. Juli 2002 die Änderung der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus dem gemeinsamen Lageplan vom 23. Juli 2002.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Änderung besteht aus dem Textteil zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten" vom 23. Juli 2002 und dem gemeinsamen Lageplan vom 23. Juli 2002.

§ 3 Begründung

Den örtlichen Bauvorschriften ist die gemeinsame Begründung vom 23. Juli 2002 beigefügt, die jedoch nicht Bestandteil der Satzung ist.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen Festsetzungen zuwiderhandelt.

§ 5 In-Kraft-Treten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Hohenstein, 24. Juli 2002

Bürgermeister



Gemeinde Hohenstein Landkreis Reutlingen

Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) jeweils in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenstein am 23. Juli 2002 die Änderung zum Bebauungsplan "Kreuzberg I". Ödenwaldstetten beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem gemeinsamen Lageplan vom 23. Juli 2002.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus dem Textteil zur Änderung des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten vom 23. Juli 2002 und dem gemeinsamen Lageplan vom 23. Juli 2002.

§ 3 Begründung

Der Bebauungsplanänderung und ist die gemeinsame Begründung vom 23. Juli 2002 beigefügt, die jedoch nicht Bestandteil der Satzung ist.

§ 4 In-Kraft-Treten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:

Hohenstein, 24. Juli 2002

Bürgermeister