

**Gemeinde Hohenstein
Landkreis Reutlingen**

**Textteil zur Änderung des
Bebauungsplanes „Mautenreute I“, Oberstetten**

Der Geltungsbereich der Änderungen erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mautenreute I“, Oberstetten.

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Garagen und Stellplätze (§ 23 BauNVO)

Garagen und Stellplätze können ausnahmsweise auch außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zugelassen werden, wenn die ausgewiesenen Flächen bebaut bzw. die Stellung unverhältnismäßig hohe Nachteile für den Bauenden bringen würde und durch die Abweichung die öffentlichen Belange, insbesondere die gestalterischen Absichten nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Zufahrt von 5,00 m als Stauraum einzuhalten. In verkehrsberuhigten Bereichen kann dieser Abstand bis auf 2,00 m unter Berücksichtigung der verbleibenden Rangierfläche verringert werden. Bei Vorliegen besonderer Grundstücksverhältnisse kann ein geringerer Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche zugelassen werden, wenn das Garagentor vom Fahrzeug aus automatisch geöffnet werden kann.

Werden Garagen und Carports parallel zur Straße angeordnet, ist zwischen der Wand der Garage bzw. des Carports und der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten. Das Dach darf bis auf 0,5 m an die öffentliche Verkehrsfläche heranreichen.

Die Ziffer 2 (Weitere Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet) der planungsrechtlichen Festsetzungen wird entsprechend geändert.

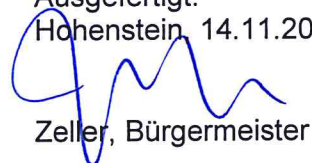
Hohenstein, 11.11.2003


Jochen Zeller
Bürgermeister



Ausgefertigt:

Hohenstein, 14.11.2003


Zeller, Bürgermeister

**Gemeinde Hohenstein
Landkreis Reutlingen**

**Textteil zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet
des Bebauungsplanes „Mautenreute I“, Oberstetten**

Der Geltungsbereich der Änderungen erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mautenreute I“, Oberstetten.

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Für die Änderung der örtlichen Bauvorschriften gilt die Landesbauordnung (LBO) in der derzeit gültigen Fassung. Die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes „Mautenreute I“, Oberstetten werden gemäß § 74 LBO wie folgt geändert:

Dachaufbauten/Dacheinschnitte

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dachaufbauten zulässig. Pro Dachfläche sind Dachaufbauten in einheitlicher Form auszuführen.

Die Summe der Breite der Dachaufbauten darf 2/5 der zugehörigen Dachlänge nicht überschreiten. 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 und Dachgauben mit zum Hauptdach gegenläufiger Dachneigung sind unzulässig.

Dacheinschnitte sind zulässig.

Die Ziffer 2 (Weitere Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet) der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird dahingehend geändert.

Farbe von Dacheindeckungen

Zulässig sind ziegelrote (Skala rot bis rotbraun) und schieferfarbene (Skala anthrazit bis schwarz) Dacheindeckungen.

Bei Wintergärten und Gewächshäusern ist auch Glas zugelassen.

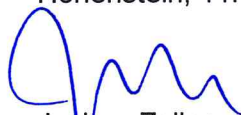
Die Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird dahingehend geändert.

Größe von ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen

Ausnahmsweise zulässige Nebenanlagen gemäß Ziffer 2 (Weitere Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet - Änderung 1983) sind bis zu einer Größe von maximal 25 m³ zulässig.

Die Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird dahingehend geändert.

Hohenstein, 11.11.2003



Jochen Zeller
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Hohenstein, 14.11.2003



Zeller, Bürgermeister



**Gemeinde Hohenstein
Landkreis Reutlingen**

**Satzung über die Änderung der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des
Bebauungsplanes „Mautenreute I“, Oberstetten**

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 11. November 2003 die Änderung der örtlichen Bauvorschriften
für das Gebiet des Bebauungsplanes „Mautenreute I“, Oberstetten beschlossen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Änderung erstreckt sich auf das gesamte Bebauungsplangebiet
„Mautenreute I“, Oberstetten.

**§ 2
Bestandteile der Satzung**

Die Änderung besteht aus dem „Textteil zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften für das
Gebiet des Bebauungsplanes „Mautenreute I“, Oberstetten“ vom 11. November 2003.

**§ 3
Begründung**

Den örtlichen Bauvorschriften ist die gemeinsame Begründung vom 11. November 2003
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, 14. November 2003

Jochen Zeller
Bürgermeister



**Gemeinde Hohenstein
Landkreis Reutlingen**

Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes „Mautenreute I“, Oberstetten

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 11. November 2003 die Änderung des Bebauungsplanes "Mautenreute I", Oberstetten beschlossen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Mautenreute I", Oberstetten.

**§ 2
Bestandteile der Satzung**

Die Bebauungsplanänderung besteht aus dem „Textteil zur Änderung des Bebauungsplanes "Mautenreute I", Oberstetten vom 11. November 2003.

**§ 3
Begründung**

Der Bebauungsplanänderung ist die gemeinsame Begründung vom 11. November 2003 beigelegt, 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, 14. November 2003


Jochen Zeller
Bürgermeister

