Lageplan zur Änderung des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten

Der Geltungsbereich der Änderung erstreckt sich auf das Flst. Nr. 720/46, Ödenwaldstetten.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Für die planungsrechtlichen Vorschriften über die Baugrenzen auf dem Grundstück 720/46 gelten das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Datum:

08.06.2004

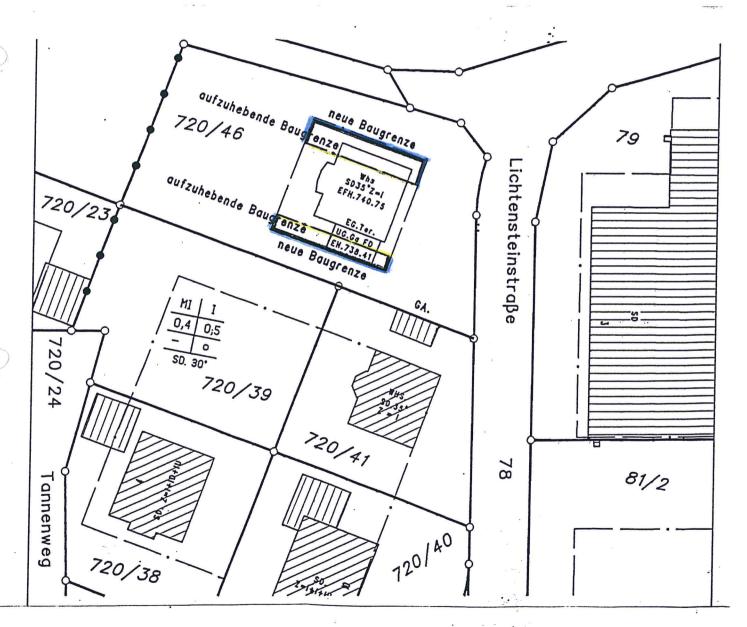
Maßstab:

1:500

Norden

neue Baugrenze

aufzuhebende Baugrenze



Ausgefertigt:
Nohenstein, 9 JUN. 2004

Jochen Zeller
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 08. Juni 2004 die Änderung des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf das Flurstück 720/46, Gemarkung Ödenwaldstetten (siehe Lageplan vom 08. Juni 2004).

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus dem Lageplan zur Änderung des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten vom 08. Juni 2004.

§ 3 Begründung

Der Bebauungsplanänderung ist die Begründung vom 08. Juni 2004 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, 09.06.2004

Jochen Zeller Bürgermeister

Gemeinde Hohenstein Landkreis Reutlingen

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten

Begründung und Erläuterung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten sollen die Voraussetzungen für die Genehmigung des Bauvorhabens "Lichtensteinstraße 6" geschaffen werden.

Der Gemeinderat hat dem Bauvorhaben bereits in der Sitzung am 13. Januar 2004 sein Einvernehmen – auch zur Überschreitung der nördlichen Baugrenze – erteilt. Vom Landratsamt Reutlingen wird aber nun die Auffassung vertreten, dass die Genehmigung über eine Befreiung nicht genehmigt werden kann, da die Grundzüge der Planung betroffen sind.

Das Bauvorhaben überschreitet im Norden die Baugrenze um ca. 2,00 m bzw. im Bereich der Eingangsüberdachung um ca. 3,50 m (jeweils inklusive Dachvorsprung). Die Garage im Süden liegt ebenfalls außerhalb der Baugrenze. Diese kann jedoch nach den geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.

Um die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens herzustellen, muss das auf dem Grundstück Flst. Nr. 720/46 vorhandene Baufenster um ca. 3,50 m in Richtung Norden erweitert werden. Damit auch die Garage und die darüber befindliche Terrasse innerhalb der überbaubaren Fläche liegt, ist vorgesehen, das Baufenster auch um ca. 2,00 m in Richtung Süden auszudehnen. Damit wird ein eventuell später kommender Wintergartenanbau über der Terrasse ermöglicht.

Der Bebauungsplan "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten trat am 13. Mai 1971 in Kraft. Das Baufenster auf dem betreffenden Grundstück wurde im Verhältnis zur Grundstücksgröße sehr eng bemessen.

Auch bei anderen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kreuzberg I", Ödenwaldstetten wurden in der Vergangenheit die Baufenster im Zuge von Bebauungsplanänderungen an einzelne Vorhaben angepasst (unter anderem Flst. Nr. 720/23, Bergstraße 3 und Flst. Nr. 720/31, Tannenweg 5).

Die Grundzüge der Planung sind von der Änderung nicht berührt. Der Bebauungsplan kann daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.

Aufgestellt,

Hohenstein, 08.06.2004

Wörner

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss vom 08_06.2004 zu Grunde.

Hohenstein, 09.06.2004

Zeller, Bürgermeister