

**Gemeinde Hohenstein
Landkreis Reutlingen**

Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes „Hanfgärten III“, Eglingen

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 01. Februar 2005 die Änderung des Bebauungsplanes „Hanfgärten III“, Eglingen beschlossen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hanfgärten III“, Eglingen.

**§ 2
Bestandteile der Satzung**

Die Bebauungsplanänderung besteht aus dem „Textteil zur Änderung des Bebauungsplanes „Hanfgärten III“, Eglingen“ vom 01.02.2005.

**§ 3
Begründung**

Der Bebauungsplanänderung ist die gemeinsame Begründung vom 01.02.2005 beigefügt, die jedoch nicht Bestandteil der Satzung ist.

**§ 4
In-Kraft-Treten**

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:
Hohenstein, 02.02.2005

Jochen Zeller
Bürgermeister



**Gemeinde Hohenstein
Landkreis Reutlingen**

**Textteil zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet
des Bebauungsplanes „Hanfgärten III“, Eglingen**

Der Geltungsbereich der Änderungen erstreckt sich auf das gesamte Bebauungsplangebiet „Hanfgärten III“, Eglingen.

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 „Hanfgärten III“, Eglingen werden gemäß § 74 LBO wie folgt geändert:

1. Dachform von Garagen und überdachten Stellplätzen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind neben den bisher zulässigen Satteldächern und Walmdächern auch Flachdächer und flachgeneigte Pultdächer zulässig.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vom 29. August 1986 (Ziffer 2.1) werden entsprechend geändert.

2. Größe von ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen

Ausnahmsweise zulässige Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von 25 m³ zulässig.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vom 02. Dezember 1992 (Ziffer 2.52) werden entsprechend geändert.

Ausgefertigt:
Hohenstein, 02.02.2005

Jochen Zeller
Bürgermeister



**Gemeinde Hohenstein
Landkreis Reutlingen**

**Textteil zur Änderung des
Bebauungsplanes „Hanfgärten III“, Eglingen**

Der Geltungsbereich der Änderungen erstreckt sich auf das gesamte Bebauungsplangebiet „Hanfgärten III“, Eglingen.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Für die folgende Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung von 2004 und die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) in der aktuellen Fassung.

1. Garagen und überdachte Stellplätze (§ 23 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze können im Einvernehmen mit der Gemeinde 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 der Abweichung weder nachbarliche noch öffentliche Belange entgegenstehen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen vom 29. August 1986 (Ziffer 1.8) werden entsprechend geändert.

2. Anbaubeschränkungen

Folgende Festsetzung wird in den Textteil des Bebauungsplanes „Hanfgärten III“, Eglingen aufgenommen:

„Außerhalb der straßenrechtlichen OD-Grenze (Außenstrecke) gilt die Fläche zwischen der Baugrenze und dem Fahrbahnrand der L 249 als nicht überbaubarer Grundstückstreifen. Die Errichtung baulicher Anlagen ist in diesem Bereich unzulässig.“

Ausgefertigt:
Hohenstein, 02.02.2005

Jochen Zeller
Bürgermeister



**Gemeinde Hohenstein
Kreis Reutlingen**

Gemeinsame Begründung

**zur Änderung des Bebauungsplanes „Hanfgärten III“, Eglingen und zur
Änderung der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes
„Hanfgärten III“, Eglingen**

Begründung und Erläuterung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Hanfgärten III“, Eglingen sollen die Voraussetzungen für die Genehmigung einer Doppelgarage auf dem Grundstück „In Hanfgärten 28“ geschaffen werden.

Um die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens herzustellen, sind Garagen und überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Flächen zuzulassen. Freistehende Garagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Neben den ausgewiesenen Standorten sollen künftig im gesamten Bebauungsplangebiet Garagen und überdachte Stellplätze ausnahmsweise auch an anderen Stellen zugelassen werden, wenn öffentliche und nachbarliche Belange nicht entgegenstehen.

Im Zuge der Änderung sollen außerdem, neben den im Bebauungsplan festgesetzten Sattel- und Walmdächern, künftig auch Flachdächer und flachgeneigte Pultdächer auf Garagen und überdachten Stellplätzen ermöglicht werden.

Bei überdachten Stellplätzen hat sich in der Vergangenheit in anderen Baugebieten gezeigt, dass diese aus städtebaulichen Gründen nur mit Flachdach bzw. flachgeneigtem Pultdach verwirklicht werden sollten.

Ausnahmsweise zulässige Nebenanlagen sollen, wie auch in anderen Hohensteiner Baugebieten, künftig bis zu einer Größe von 25 m³ zugelassen werden.

Die Grundzüge der Planung sind von der Bebauungsplanänderung nicht berührt. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften können deshalb im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.

Aufgestellt:
Hohenstein, 01.02.2005


Wörner

Die Begründung in dieser Fassung lag dem
Satzungsbeschluss vom 01.02.2005 zu Grunde.

Hohenstein, 02.02.2005


Jochen Zeller
Bürgermeister

