

Gemeinde Hohenstein  
Landkreis Reutlingen

Textteil zur Änderung der Bebauungspläne "Hanfgärten I", Eglingen, "Sommerhalde I", Meidelstetten, "Breite Wiesen" und „Kreuzberg I“, Ödenwaldstetten

Der Geltungsbereich der Änderungen erstreckt sich jeweils auf den gesamten Geltungsbereich der Bebauungspläne.

### Planungsrechtliche Festsetzungen

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

#### 1. Garagen und Stellplätze (§ 23 BauNVO)

Die Ziffer 1.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Breite Wiesen“, Ödenwaldstetten wird um den unten stehenden Absatz ergänzt.

Die Ziffer 1.4 Satz 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hanfgärten I“, Eglingen, die Ziffer 5.1 der Anbauvorschriften des Bebauungsplanes „Sommerhalde I“, Meidelstetten und die Ziffern 7.1 und 7.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kreuzberg I“, Ödenwaldstetten erhalten folgende Fassung:

***„Garagen (auch offene Garagen) 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 parallel zur Straße angeordnet, ist zwischen der Wand der Garage 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.“***

Gemeinde Hohenstein  
Landkreis Reutlingen

Textteil zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich der  
Bebauungspläne "Hanfgärten I", Eglingen, "Sommerhalde I", Meidelstetten, "Breite  
Wiesen" und „Kreuzberg I“, Ödenwaldstetten

Der Geltungsbereich der Änderungen erstreckt sich jeweils auf den gesamten  
Geltungsbereich der Bauungspläne.

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

#### 1. Farbe der Dacheindeckungen

Die Ziffern 2.4 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Bauungspläne „Hanfgärten  
I“, Eglingen und „Breite Wiesen“, Ödenwaldstetten, die Ziffer 1.4 der bauordnungsrechtlichen  
Festsetzungen des Bauungsplanes „Kreuzberg I“, Ödenwaldstetten sowie die Ziffer 6.4  
des Bauungsplanes „Sommerhalde I“, Meidelstetten erhalten folgende Fassung:

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

**Bei Wintergärten und Gewächshäusern ist auch Glas zugelassen.“**

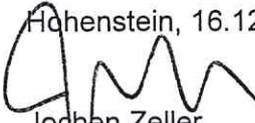
#### 2. Dachform bei Garagen und offenen Stellplätzen (Carports)

Die Ziffern 2.1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Bauungspläne „Hanfgärten  
I“, Eglingen und „Breite Wiesen“, Ödenwaldstetten werden um den unten stehenden Absatz  
ergänzt.

Die Ziffer 6.2 der Festsetzungen des Bauungsplanes „Sommerhalde I“, Meidelstetten und  
die Ziffer 1.2, Satz 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bauungsplanes  
„Kreuzberg I“, Ödenwaldstetten erhalten folgende Fassung:

**„Garagen können, sofern nachbarliche Belange nicht entgegenstehen, mit Satteldach  
(DN 23 bis 30°), Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach (bis max. 15° DN) errichtet  
werden. Abweichende Dachformen, wie beispielsweise Krüppelwalmdächer können  
ausnahmsweise zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe und nachbarliche  
Belange nicht entgegenstehen.“**

Hohenstein, 16.12.2003

  
Jochen Zeller  
Bürgermeister

Ausfertigung:  
Hohenstein, 17.12.2003

  
Jochen Zeller  
Bürgermeister



## 2. Größe von ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen

Hinsichtlich der Größe der ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen werden die Bestimmungen der Bebauungspläne und örtlichen Bauvorschriften „Hanfgärten I“, Eglingen und „Sommerhalde I“, Meidelstetten wie folgt geändert:

**„Ausnahmsweise zulässige Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von maximal 25 m<sup>3</sup> zulässig.“**

Entgegenstehende Bestimmungen in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne „Hanfgärten I“, Eglingen und „Sommerhalde I“, Meidelstetten werden hiermit aufgehoben.

## 3. Anbaubeschränkungen

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

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

Hohenstein, 16.12.2003

  
Jochen Zeller  
Bürgermeister

Ausgefertigt:  
Hohenstein, 17.12.2003

  
Jochen Zeller  
Bürgermeister

