

## SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

### 1. BEBAUUNGSPLAN „GRÄBERÄCKER“

#### GEMEINDE HOHENSTEIN, GEMARKUNG OBERSTETTEN

#### LANDKREIS REUTLINGEN

---

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 1.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1 : 500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)“.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) und § 1 - 15 BauNVO)

##### 1.1.1 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

##### 1.1.1.1 Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts – , Büro – und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

##### 1.1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts – und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

### 1.1.1.3 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 8 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten.

## 1.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) (§ 8 BauNVO)

### 1.1.2.1 Zulässig sind:

Der Störgrad der im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE zulässigen Gebäude und Nutzungen ist auf den Störgrad eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO beschränkt. Dies bedeutet, dass nur Gewerbebetriebe oder Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

- Lagerplätze zur Lagerung und für Ausstellungszwecke

### 1.1.2.2 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 8 (2) BauNVO genannten zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

### 1.1.2.3 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 8 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten.

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21a BauNVO)

### 1.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

### 1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die maximale Gebäudehöhe für Gebäude, Gebäudeteile und technische Aufbauten wird mit der Höhe über Normal Null (ü. NN) festgelegt und ist in der Nutzungsschablone eingetragen (Normal Null entspricht der Meereshöhe). Die Gebäudehöhe ist zu messen bei Flachdach bis zur Oberkante der Attika, bei geneigten Dächern bis zum höchsten Punkt des Daches.

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der angegebenen Höchstgrenze der Gebäudehöhe (GH max. über NN) um bis zu 3 m mit untergeordneten, technisch notwendigen Aufbauten (wie Fahrstuhltürme, Lüftungsaufbauten) zulässig.

### 1.2.3 Baumassenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

### 1.3 **Bauweise** (§9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

abweichende Bauweise:

Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise, abweichend davon sind Gebäude-längen über 50,0 m zulässig.

### 1.4 **Überbaubare Grundstücksfläche** (§9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt.

### 1.5 **Nebenanlagen** (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 BauNVO u. § 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die nach § 14 (2) BauNVO der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind all-gemein innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht je-doch in dem Anbauverbot von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung bedürfen der straßenrechtlichen Ausnahmegenehmigung.

### 1.6 **Garagen und Stellplätze** (§ 9 (1) 4 BauGB)

Garagen und überbaute Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch in dem Anbauverbot von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Stellplätze und Lagerflächen sind in den mit "Pflanzgebot" belegten Flä-chen nicht zugelassen.

### 1.7 **Sichtfelder** (§ 9 (1) 10 u. 11 BauGB)

Die im Lageplan ausgewiesenen Sichtfelder im Bereich der Straßeneinmündungen sind von Bäumen und Sträuchern sowie weiteren Anlagen zwischen 0.80 m und 2,5 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, von ständigen Sichthindernissen und sichtbehin-derndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und äh-nliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisier-te Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

### 1.8 **Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 (1) 14 BauGB)

Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen muss getrennt vom übrigen Schmutzwasser zur Versickerung gebracht werden. (Mulden- oder Flächenversickerung über mindestens 30 cm bewachsenen Oberboden)

Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass die angrenzenden Grund-stücke nicht beeinträchtigt werden.

Die Art und Größe der Fläche der Versickerung ist in den Bauantragsunterlagen (Ent-wässerungs- und Außenanlagenplan) planerisch dazustellen und entsprechend den Vor-gaben des DWA-Arbeitsblatts 138 (ISBN: 3-937758-66-6, herausgegeben und vertrieben durch die DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.,

Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef) rechnerisch nachzuweisen. Das Arbeitsblatt 138 ist auch für Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen zu beachten.

Für die Parkplätze des Lebensmittelmarktes sowie für stark belastete Flächen, wie z. B. abluftbelastete (Teildachflächen oder problematische Bereiche von Hof-, Umschlags- und Betriebsflächen, ist eine Bewertung nach dem DWA-Merkblatt 153 (ISBN-13: 978-3-939057-98-7, herausgegeben und vertrieben durch die DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef) durchzuführen und den Bauantragsunterlagen beizulegen. Gegebenenfalls ist aufgrund des DWA-Merkblattes 153 eine Behandlung des Regenwassers erforderlich (z. B. Spezi- alsubstrate, Schmutzfangzellen usw.), die die Reinigung durch eine 30 cm bewachsene Oberbodenschicht übertrifft. Sofern die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswas- sers nicht schadlos und nicht mit vertretbarem Aufwand möglich ist bzw. triftige Gründe (wie z. B. ungünstige topografische Verhältnisse) der naturnahen Niederschlagswasser- beseitigung entgegenstehen, sind diese Flächen an die öffentliche Kanalisation anzu- schließen.

Die abschließende fachliche Beurteilung der Flächenentwässerung erfolgt durch das Umweltschutzamt, Sachgebiet „Gewerbe/Umweltschutz“, unter Berücksichtigung des konkreten Einzelvorhabens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Die befestigten Flächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Sickerschächte, Si- ckergruben und Sickergräben sowie Rigolen bzw. Mulden-Rigolen sind nicht zulässig. Der Einbau von gedrosselten Zisternen wird begrüßt.

## 1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ( § 9 (1) 20 BauGB)

### Maßnahme 1: Artenschutz:

Vor Beginn der Bauarbeiten muss über eine Kontrolle durch die Bauleitung sichergestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten von Vogelarten befinden.

### Maßnahme 2: Beleuchtung

Bei der Beleuchtung der Gebäude und der Betriebsflächen sind insektenfreundliche Leuchtmittel wie z.B. LED-Lampen mit einer Abstrahlung nach unten zu verwenden.

### Maßnahme 3: Entwässerung:

Zur Entwässerung des Oberflächenwassers der B 312 (Ast) ist eine Entwässerungsmulde mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation vorzusehen.

### Maßnahme 4: Extensives Grünland

Die gekennzeichnete Fläche ist als Grünland aus lokalem, kräuterreichem Saatgut aus ökologisch wertvollen Spenderflächen anzulegen und extensiv zu bewirtschaften. Auf noch vorhandenen Wiesenbeständen ist eine entsprechende Nachsaat durchzuführen. Die Schnitthäufigkeit ist auf 2 Schnitte pro Jahr zu beschränken. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten, nach Möglichkeit sind Balkenmähwerke zu verwenden. Der Ein- satz von Rasenmähern ist nicht zulässig. Das Schnittgut ist abzutransportieren, der erste Schnitt darf nicht vor Anfang Juni erfolgen. Das Lagern von Schnittgut, Holz oder sonsti- gen Materialien sowie das dauerhafte Abstellen von Geräten und Fahrzeugen ist nicht zu- lässig. Ebenfalls nicht zulässig ist die Verwendung von Mineraldünger, eine Erhaltungs- düngung mit maximal 50 to/ha Festmist pro Jahr ist möglich.

## 1.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 (1) 24 BauGB / § 1 (4) 2 BauNVO)

### 1.10.1 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet durch Straßenverkehrslärm der B 312

Passive Lärmschutzmaßnahmen:

Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen bewertete Luftschalldämmmaße ( $R'_{w,red}$ ) aufweisen, die gemäß DIN 4109 (Ausgabe November 1989) je nach Raumart erforderlich sind.

Lüftungseinrichtungen

Für Fenster gilt:

Die dem Schlafen dienenden Räume, die nicht über mindestens ein Fenster zur straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen, sind mit einer schallgedämmten mechanischen Lüftungsanlage auszustatten. Die Schalldämmanforderungen müssen auch bei Aufrechterhaltung des Mindestluftwechsels eingehalten werden.

Grundrissgestaltung

Schutzbedürftige Räume dürfen nicht zur Bundesstraße 312 hin ausgerichtet werden.

## 1.11 Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

### Pflanzgebot 1: Wildgehölzhecken

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind geschlossene Wildgehölzhecken aus ausschließlich gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten 1 und 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Im Abstandsbereich von 7,50 m zum Fahrbahnrand der B 312 (Ast) sind Bäume unzulässig.

### Pflanzgebot 2: Hainbuchenhecke

Südwestlich der Baugrenze parallel zur B 312 ist zur Verhinderung von Blendgefahr eine geschlossene Hainbuchenhecke aus mindestens drei Pflanzen pro lfm mit jeweils mindestens 100 cm Höhe und einer Breite von 0,5 bis 0,7 m zu pflanzen und als geschnittene Hecke mit mindestens 150 cm Höhe zu erhalten.

## 1.12 Verbindlich zu beachtende Pflanzliste

Gehölze, die als Zwischenwirt für Erkrankungen im Obst- und Gartenbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit genannten Gehölze, dürfen nicht gepflanzt werden.

### Pflanzenliste 1: Bäume

Gebietsheimische Bäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002) :

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia

## Pflanzenliste 2: Sträucher

Gebietsheimische Sträucher (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Zweigrifflicher Weißdorn	-	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Kreuzdorn	-	Rhamnus cathartica
Hundsrose	-	Rosa canina
Weinrose	-	Rosa rubiginosa
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	-	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	-	Viburnum opulus

### 1.13 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (§ 9 (1a) BauGB)

Das bestehende Defizit wird mit der Maßnahme 10 Gewinn „Bauen und Brechstatt“ sowie Maßnahme 12 Gewinn „Schneidershäldele“ des Ökokontos der Gemeinde Hohenstein verrechnet. Das Maßnahmenblatt und die entsprechende Gesamtbilanz sind als Anlage der Begründung beigefügt.

## **2. Hinweise**

### **2.1 Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt im rechtsverbindlich festgesetzten Wasserschutzgebiet "Glatal" (Weitere Schutzzone, Zone III). Die Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes Reutlingen sind zu beachten. Das Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe ist verboten, sofern nicht geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend den Vorschriften der „Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe - VAwS)" vom 11.02.1994 in der jeweils geltenden Fassung angewendet werden und eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist.

### **2.2 Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

### **2.3 Altlasten**

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.) ist das Landratsamt Reutlingen umgehend zu benachrichtigen.

### **2.4 Denkmalschutz**

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

### **2.5 Geotechnik**

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Die Gesteine des Oberjuras können stellenweise stark verkarstet sein. Der Alblehm stellt einen uneinheitlichen, mitunter stark setzungsfähigen Baugrund dar. Auf einheitliche Gründungsbedingungen der Fundamente ist zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge weiterer Planungen und Baumaßnahmen wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 sowie eine Baugrubenabnahme durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **2.6 Lärmschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligt.

## 2.7 Verschmutzungen

Um eine verkehrsgefährdende Verschmutzung der für den überörtlichen Verkehr bestimmten B 312 zu vermeiden und um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu beeinträchtigen, ist die Erschließungsstraße vor Beginn weiterer Ausschachtungsarbeiten für geplante Hochbauten verkehrsgerecht auszubauen und an die B 312 anzuschließen.

## 2.8 Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Bereich des Straßenkörpers der B 312 dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Eventuell notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der B 312 für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis Reutlingen vorgenommen werden. Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass während der Erschließungsmaßnahme des Baugebietes alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen in die Erschließungsstraße eingelegt werden, auch im Bereich von unbebauten Grundstücken.



## SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

#### „GRÄBERÄCKER“

#### GEMEINDE HOHENSTEIN, GEMARKUNG OBERSTETTEN

#### LANDKREIS REUTLINGEN

---

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 2.).

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1 : 500

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416),  
zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65)“.

In Ergänzung der Planzeichnung wird für das Gewerbegebiet GE folgendes festgesetzt:

1. **Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)**  
Zulässig sind Flachdächer, Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 7° DN und Satteldächer mit einer Dachneigung von 10° - 25 °.
2. **Dachdeckung (§ 74 (1) 1 LBO)**  
Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik oder Solaranlagen, etc.) sind auf dem Dach zulässig. Verwendet werden dürfen ausschließlich entspiegelte Solarmodule von denen keine negative Fernwirkung auf das Landschaftsbild und keine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer ausgehen dürfen.  
Die Dachflächen von Gebäuden sind mit nichtglänzenden Materialien einzudecken.  
Unbeschichtete metallgedeckte Dachdeckungen, z.B. mit Blei, Kupfer oder Zink sind unzulässig.
3. **Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)**  
Für Fassadenverkleidungen dürfen reflektierende oder leuchtende Materialien nicht verwendet werden. Auf eine dezente Farbgebung ist zu achten.
4. **Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)**  
Zugelassen sind an den Grundstücken nur Einfriedigungen als Hecken und Draht-, Wellblech- oder Gitterzäune bis max. 2,00 m Gesamthöhe; ausgenommen Sichtfelder. Die Einfriedigungen sind entlang den öffentlichen Flächen und entlang den landwirtschaftlich

genutzten Flächen mindestens 1,0 m von der Grenze abzurücken und beidseitig durch Buschwerk und Hecken einzupflanzen.

**5. Stellplätze (§ 74 (1) 3 LBO)**

Stellplatzbereiche für PKW sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Dränpflaster, Pflaster mit Splittfugen, Schotterrasen, wassergebundenen Decken o.ä. zu befestigen.

**6. Freifläche (§ 74 (1) 3 LBO)**

Der Erdaushub ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Humoser Oberboden ist getrennt auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen. Überschüssiger Mutterboden darf nicht überschüttet werden, sondern muss auf ausgewiesene Oberbodenlager gebracht werden.

Erlaubt das anstehende Gelände keinen vollständigen Wiedereinbau des Erdaushubs, kann der Abtransport auf ausgewiesene Oberbodenlager oder Erddeponien zugelassen werden.

**7. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)**

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der eigenen Leistung angebracht werden. Werbeanlagen sind nur an Gebäuden, nicht auf deren Dächern zulässig. Auf untergeordneten Dachflächen und Anbauten sind Werbeanlagen zulässig sofern sie die Traufhöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Auf den nach § 9 (1) (10) BauGB freizuhaltenen Flächen sind Werbeanlagen ebenfalls nicht zulässig.

**8. Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:

1. Dachform und Dachneigung
2. Dachdeckung
3. Gestaltung der baulichen Anlagen
4. Einfriedungen
5. Stellplätze
6. Freifläche
7. Werbeanlagen

Ausgefertigt,

Reutlingen, den

Hohenstein, den

Clemens Künster  
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister  
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Jochen Zeller  
Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. BEBAUUNGSPLAN „GRÄBERÄCKER“**

**UND**

**2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**„GRÄBERÄCKER“**

**GEMEINDE HOHENSTEIN, GEMARKUNG OBERSTETTEN**

**LANDKREIS REUTLINGEN**

<b>Aufstellungsbeschluss</b>	19.02.2013
- Öffentliche Bekanntmachung	22.02.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	04.03.2013 – 04.04.2013
- Öffentliche Bekanntmachung	22.02.2013
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	04.03.2013 – 18.03.2013
<b>Auslegungsbeschluss</b>	14.05.2013
- Öffentliche Bekanntmachung	17.05.2013
- Öffentliche Auslegung	27.05.2013 – 27.06.2013
<b>Satzungsbeschluss</b>	
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften	23.07.2013

Ausgefertigt:	Hohenstein, den _____
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	
Ortsübliche Bekanntmachung	Bürgermeister _____
Damit wurde der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich	Hohenstein, den _____
	Bürgermeister _____