

**Gemeinde Hohenstein  
Landkreis Reutlingen**

**S a t z u n g**

**zur Festlegung der Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils  
durch einzelne Außenbereichsgrundstücke**

**2. Erweiterung der Ergänzungssatzung (Abrundungssatzung)  
„Im Wasen“, Bernloch nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenstein am 29.04.2003 als Satzung beschlossen:

**§ 1  
Gegenstand**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Bernloch wurde am 24.08.1988 – bestätigt vom Landratsamt Reutlingen am 31.10.1988 – durch Teile der Außenbereichsgrundstücke Flst. Nrn. 179/1 („Im Wasen 1“) und 193 („Gomadinger Straße 4“ und „Im Wasen 2“) durch Abrundungssatzung abgerundet.

Am 19. Juli 1994 – bestätigt durch das Landratsamt Reutlingen am 12.08.1994 – wurde der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Bernloch um eine weitere Teilfläche des Außenbereichsgrundstückes Flst. Nr. 198 abgerundet.

Mit der 2. Erweiterung der Ergänzungssatzung (Abrundungssatzung) „Im Wasen“ sollen nun weitere Außenbereichsgrundstücke – Teile der Flurstücke 179, 179/1 und 198 – in den Innenbereich einbezogen werden.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen der 2. Erweiterung der Ergänzungssatzung (Abrundungssatzung) „Im Wasen“, Bernloch sind im beiliegenden Lageplan vom 29.04.2003 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

**§ 3  
Bauliche Nutzung**

Für die bauliche Nutzung der in den Innenbereich einbezogenen Flächen werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

**Art der baulichen Nutzung**                      **Dorfgebiet (MD),**

**§ 4  
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen**

Zur Abschirmung des auf dem Flurstück 179/1 geplanten Gebäudes zur freien Landschaft hin, sind im Norden des Baugrundstückes einheimische Laubbäume zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

## **§ 5 Begründung**

Der Ergänzungssatzung ist die Begründung vom 29.04.2003 beigelegt, die jedoch nicht Bestandteil der Satzung ist.

## **§ 6 Hinweise**

**(1) Wasserschutzgebiet:**

Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des rechtsverbindlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „Lautertal“ für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Lautertalgruppe und der Gemeinde Hohenstein. Die Verbote und Beschränkungen der Rechtsverordnung vom 19.11.1992 sind einzuhalten.

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind 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 (GBl. S. 182) in der jeweils geltenden Fassung zulässig. Die Lagermengen-Beschränkungen und die verkürzte Prüfzeiten sind zu beachten.

Sollten in den Baugruben verkarstungsbedingte Fehlstellen im Gründungshorizont beobachtet werden (z.B. offene oder lehrerfüllte Spalten und dergleichen), wird eine ingenieurgeologische Abnahme der Baugruben empfohlen.

**(2) Zufahrten:**

Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der K 6734 außerhalb des Erschließungsbereiches werden nicht gestattet. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.

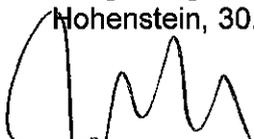
**(3) Erschließung:**

Die äußere verkehrliche Erschließung des Gebietes außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt darf nur über die Ortsstraße „Im Wasen“ zur Kreisstraße erfolgen.

## **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt!  
Hohenstein, 30.04.2003

  
Jochen Zeller  
Bürgermeister



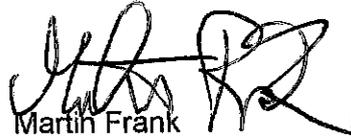


Gz.: 32/2 – 621.41

**2. Erweiterung der Ergänzungssatzung „Im Wasen“, Bernloch**

Das Landratsamt Reutlingen hat die Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) mit Erlass vom 13. Juni 2003 gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 Baugesetzbuch **g e n e h m i g t**.

Reutlingen, den 13. Juni 2003  
LANDRATSAMT REUTLINGEN  
- Baurechtsamt -

  
Martin Frank

