

2

**GEMEINDE HOHENSTEIN
KREIS REUTLINGEN**

**TEXTTEIL
ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"HEERSTRASSE II"
IN HOHENSTEIN-OBERSTETTEN**

Als Rechtsgrundlage für die nachfolgend *kursiv und fett* geschriebenen Änderungen des Bebauungsplanes "Heerstrasse II" in Hohenstein-Oberstetten kommen zur Anwendung:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), *berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)*
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), *geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124), durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).*
3. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), *geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 525).*
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 5f).

Soweit nicht nachfolgend geändert (d.h. *kursiv und fett geschrieben*), bleiben die Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes "Heerstrasse II" in Hohenstein-Oberstetten in der rechtskräftigen Fassung, in Kraft getreten am 14.06.1996, unberührt und behalten weiterhin Rechtskraft.

Aus der am 14.06.1996 in Kraft getretenen Fassung wegfallende Festsetzungen und Vorschriften sind ebenfalls *kursiv und fett*, jedoch in kleinerer Schrifttype aufgeführt.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1.1 Art der baul. Nutzung

WA (§ 4 BauNVO - Allg. Wohngebiet)

Ausnahmsweise können zugelassen werden nicht störende Gewerbebetriebe (z.B. Computer-Service und vergleichbare, nicht störende Dienstleister). Die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO werden ausgeschlossen.

Vergnügungsstätten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig (§ 1 Abs.5 BauNVO).

1.1.2 Maß der baul. Nutzung

höchstens: wie im Plan angegeben (geregelt durch Angaben zur Grundflächenzahl, max. Traufhöhe, max. Firsthöhe jeweils über festgelegter EFH (*Erdgeschoßfußbodenhöhe*) in Verbindung mit den Dachneigungen und den Baugrenzen)

1.1.3 Höhe der baul. Anlagen (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

entsprechend den Einschrieben im Plan mit Angaben zu max. Traufhöhen und Firsthöhen über festgesetzter EFH (*Erdgeschoßfußbodenhöhe*).

(Firsthöhe = Oberkante Dachhaut
Traufhöhe = fiktiver Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut)

Ausnahmsweise kann für Nebengiebel eine höhere Traufhöhe zugelassen werden.

1.1.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die max. Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf 3 festgesetzt.

1.2 Bauweise
(§ 22 BauNVO)

1.2.1

offene Bauweise. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

Es entfällt der Satz: "(Hausgruppen sind unzulässig)".

Doppelhäuser gelten als 2 Wohngebäude.

1.3 Stellung der Gebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Firstrichtungen der Hauptbaukörper sind im Plan eingetragen.

Nebengiebel bzw. Winkelbauten sind zulässig, wenn

- *sie sich dem Hauptgiebel des Gebäudes unterordnen und*
- *First sowie Traufkante des Hauptbaukörpers in der im Lageplan festgesetzten Firstrichtung vorherrschend bleiben, (vgl. 2.12).*

1.4 Pflanzgebote, Erhaltung des Baumbestandes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die im Plan bezeichneten Bäume sind zu erhalten. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Pflanzgebote (heimische Laubbäume auch Obstbäume) sind entsprechend den Standortangaben zu verwirklichen. Die Pflanzungen sind laufend zu unterhalten. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten und einzuhalten (vgl. auch Hinweis 3 (1)).

1.5 Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.5.1

Garagen sind entweder innerhalb der überbaubaren Fläche als Bestandteil des Hauptbaukörpers, oder außerhalb der Baugrenzen (*) auf den im Lageplan dafür vorgesehenen Flächen zu erstellen.

(*) *Es entfällt: "...als Grenzbauten zu errichten. Nicht mit dem Hauptbaukörper verbundene Grenzbaugaragen sind ...".*

Ausnahmsweise können Garagen auch an anderer Stelle zugelassen werden.

1.5.2

Es entfällt der Satz: "Garagen müssen einen Abstand von 5,00 m zur öffentl. Verkehrsfläche einhalten."

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.

Ausnahmen: bei Vorliegen besonderer Grundstücksverhältnisse (Hanglage), kann ein geringerer Abstand zur öffentl. Verkehrsfläche zugelassen werden, wenn das Garagentor vom Fahrzeug aus automatisch geöffnet werden kann.

1.5.3

Anstelle von Garagen sind auch offene, überdachte Stellplätze zulässig.

1.5.4

Werden Garagen und offene, überdachte Stellplätze (Carports) parallel zur Strasse angeordnet, ist zwischen der Wand der Garage bzw. des Carports und der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten. Das Dach darf bis auf 0,50 m an die öffentliche Verkehrsfläche heranreichen.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

1.6.1

Im Bereich zwischen Hauptgebäude und öffentlicher Verkehrsfläche sind Nebenanlagen, soweit sie Gebäude sind, unzulässig. Dies gilt nicht für Garagen, überdeckte Stellplätze (Carports) und Fahrradschuppen.

1.6.2

Es entfällt:

"Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren

Grundstücksflächen nur hauswirtschaftliche Anlagen wie Teppichklopfstangen und Wäschetrockenplätze sowie Anlagen von nicht überdachten Schwimmbecken und Kinderspielplätze zulässig.

Ausgeschlossen sind:

Nebengebäude in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ".

Als Nebenanlagen, soweit sie Gebäude sind, können auf den sonstigen (ausserhalb der in Ziff. 1.6.1 bezeichneten) nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zugelassen werden: Nebengebäude bis max. 25 cbm Rauminhalt, wenn es sich um Gartenhäuser, Holzlagerschuppen und Gewächshäuser handelt.

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO sind im ganzen Gebiet ausgeschlossen.

Es entfällt:

"Die Ausnahmen gelten nicht für die im Lageplan besonders gekennzeichneten Flächen der Sichtdreiecke."

1.7 Böschungen, Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche unterirdische Stützbauwerke, Fundamente, Böschungen und Stützmauern sind in den angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden.

1.8 Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Lageplan besonders bezeichneten Sichtdreiecke und an sonstigen Straßeneinmündungen sind zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen wie Bewuchs, Aufschüttungen, Einfriedungen, parkende Fahrzeuge oder Nebenanlagen auf Dauer freizuhalten. Bäume (Hochstämme) oder Lichtmasten sind möglich, sofern sie die Sicht nicht verdecken.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 LBO)

2.1 Hauptgebäude

2.11 Höhenlage der Gebäude (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

Die Oberkante des **fertigen** Erdgeschoßfußbodens (EFH) ist im Plan festgelegt.

Abweichungen sind als Ausnahmen bei Vorliegen besonderer Grundstücksgegebenheiten im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

Es entfällt der Satz: "(Zuständig ist die Baurechtsbehörde)".

2.12 Dachform (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

nur Satteldach und Krüppelwalm-dach zulässig.

Winkelbauten und Nebengiebel sind zulässig, wenn die Firstrichtung für den Hauptbaukörper vorherrschend bleibt und der im Lageplan festgesetzten Firstrichtung entspricht.

2.13 Dachneigung (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

Die Dachneigungen der Hauptbaukörper sind in den Nutzungsschablonen eingetragen.

2.14 Dachdeckung (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

Zulässig sind Tondachziegel oder Betondachsteine. Als Farbe ist für die Dachdeckung die Skala rot bis braun vorgeschrieben. **Wintergärten sind von dieser Vorschrift ausgenommen.**

Es entfällt der Satz: "Bei Wintergärten u.a. ist Glas zugelassen."

2.15 Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO)

1.

Als Dachgauben (nur einheitlich pro Gebäude) sind zugelassen: Schleppgauben, Gauben mit waagrechttem Dachabschluß, Giebelgauben, Walmgauben und Dreiecksgauben. (*)

(*) Es entfällt: "...sind als Einzelgauben (stehende oder Schleppgauben) zulässig".

Die Summe der Breite der Gauben darf 2/5 der zugehörigen Dachlänge nicht überschreiten. Dabei dürfen sie nicht mehr als 1,50 m an **den Ortgang (*)** herangeführt werden.

(*) *Es entfällt: "...die Giebelwände...."*.

- 2. (*) *Dachgauben sind nur im unteren Dachbereich (Traufbereich) zulässig und müssen allseitig von Dachfläche umschlossen sein.*

Übereinanderliegende Dachgaubenanordnungen sind unzulässig.

(*) *Es entfällt: "Der Abstand der Dachgauben von der traufseitigen Gebäudewand muß mind. 0,50 m betragen. Vor dem Dachaufbau muß das Dach bis zur Traufe durchlaufen"*

- 3. Dachgauben mit gegenläufiger Dachneigung zum Hauptdach sind nicht zulässig.

Es entfällt:

"2.16

Dacheinschnitte

sind nicht zulässig."

2.2 Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

2.2.1

Grelle, großflächige Farbgebungen sind unzulässig. Ebenso sind großflächige, Fassadenverkleidungen bzw. Fassadenelemente aus Kunststoff, Metall, Faserzement, Glas, Glasbausteinen, Keramik o.ä. unzulässig.

2.2.2

Als Garagenzufahrten und Hofbefestigungen sind Kiesschotterungen, Natursteine, natursteinähnliche rechteckige Betonsteine oder ein Wechsel zwischen Naturstein/ den eben erwähnten Betonsteinen/ und Schwarzbelag zulässig, (s. auch unter Hinweise). Stein- und Schwarzbeläge müssen wasserdurch-

lässig verlegt bzw. hergestellt werden.

2.2.3

Der Geländeverlauf benachbarter Grundstücke ist aufeinander abzustimmen. Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind nur ausnahmsweise zulässig.

Es entfällt: "Stützmauern sind aus Natursteinen oder Sichtbeton herzustellen."

2.3 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO wird festgesetzt, daß je Wohneinheit 2 Stellplätze oder Garagen nachzuweisen sind.

2.4 Garagen

2.41 Bauart (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

nur massive Bauweise (Mauerwerk oder Beton ()) oder Holz entsprechend der brandschutzrechtlichen Vorschriften zulässig.*

() Es entfällt: "...jeweils verputzt".*

2.42 Dachform/ Dachdeckung/ Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachform bei freistehenden Garagen Satteldach. Bei geneigten Dächern Material der Bedachung wie am Hauptbaukörper siehe Ziff. 2.14.; zusätzlich zulässig sind extensiv begrünte Dächer (Dachneigung s.u.) Flachdachgaragen sind ebenfalls zulässig; ihre Dächer sollen extensiv begrünt werden.

Die Dachneigung bei freistehenden Garagen wird mit mind. 23°/ max. 30° festgesetzt.

Es entfällt: "First bei Grenzbauten senkrecht (rechtwinklig) zur zugehörigen Grundstücksgrenze."

Bei Garagen am Hauptbaukörper, wenn keine andere Nutzung (Terrasse o.ä.), Einbeziehung unter Hauptdach bzw. Anpassung an das Dach des Hauptgebäudes.

Die Gestaltung (vor allem Dachneigung, Dachdeckung) von an der Grundstücksgrenze aneinanderggebauten Garagen ist gegenseitig abzustimmen.

2.5 Überdachte Stellplätze (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Offene, überdachte Stellplätze sind als Holz- **oder Stahl**konstruktion zulässig. Dachneigung, Firstrichtung und Dachdeckung wie bei Garage.

Da Festsetzung in Ziff. 1.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgt, entfällt an dieser Stelle:

"2.5

Ausnahmsweise zulässige
Nebengebäude gem. Ziff. 1.6

2.51 Äußere Gestaltung der
ausnahmsweise zulässigen
(Ziff.1.6 Satz 2) Garten-
häuser u. Holzlager-
schuppen

Holzverkleidung oder ausgemauertes Fachwerk.

2.52 Größe

höchstens 20 cbm, Dach- überstände von mehr als 0,50 m werden bei der Ermittlung des umbauten Raums dazugerechnet.

2.53 Dachform und Dach-
deckung

wie bei Hauptgebäude. Bei Gewächshäusern können sowohl andere Dachneigungen als auch andere Dachdeckungen zugelassen werden."

2.6 Vorgärten, Vorplätze und Anpflanzungen (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)

Die nicht überbauten oder nicht als Hofraum oder sonstiger Nutzung dienenden Flächen sind als Rasenflächen oder als Zier- oder Nutzgärten anzulegen und zu unterhalten.

Wenn an der Grundstücksgrenze zwei Doppelgaragen aneinanderggebaut werden, so ist zwischen den Einfahrten (d.h. an der Grundstücksgrenze) ein je mind. 25 cm breiter, **insgesamt somit rund 50 cm breiter** Pflanzstreifen anzuordnen.

2.7 Einfriedungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Als Einfriedungen sind zugelassen:

Rasenkantensteine bis 10 cm Höhe und Hecken oder Holzzäune bis insgesamt 70 cm Höhe.

Maschen- und Spanndrahtzäune sind nur in Verbindung mit beidseitig vollkommener Eingrünung mittels Hecken oder Büschen erlaubt. Wegen der Übersicht ist grundsätzlich der Bewuchs an öffentl. Fahrverkehrsflächen nur bis max. 70 cm Höhe zulässig.

Die öffentlichen Gehwege, Wege und Randstreifen werden durch Rabattenplatten gegen die Privatgrundstücke abgegrenzt (Hinterkante Rabatte = Grenze). Der zur Sicherung der Rabatte erforderliche Hinterbeton ist auf den Privatgrundstücken zu dulden.

2.8 Aufschüttungen und Abgrabungen

Geländeböschungen sind mit einem Neigungsverhältnis nicht steiler als 1 : 2 herzustellen und im übrigen der vorhandenen Geländeneigung anzupassen.

2.9 Antennen und Leitungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 + 5 LBO)

2.91 **Antennen**

Stab-Antennen und dgl. dürfen nicht mehr als 2,00 m über den First hinausragen. *Parabolantennen dürfen nicht über den Dachfirst hinausragen.*

Es entfällt: "Je Wohngebäude ist nur eine Antenne zugelassen. Parabolantennen müssen jeweils die gleiche Farbe wie das dahinterliegende Dach- und Fassadenmaterial aufweisen."

2.92 **Niederspannungsleitungen**

Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

Es entfällt: "Stark- und Schwachstromleitungen sind unterirdisch zu verlegen (vgl. Hinweis 3 (h))."

3. HINWEISE

- (a) Zusätzlich zu Ziff. 2.2, 4. Absatz, wird empfohlen, Stellplätze und Zufahrten zu Garagen mit Rasengittersteinen, Spurplatten oder begrenzten Fahrspuren o.ä. herzustellen und zu begrünen. Bei Grenzgaragen sollte vor Erstellung Einigkeit mit dem betroffenen Nachbarn über dessen Garagenstandort und einer anzustrebenden, evtl. gemeinsamen Gestaltung der Garagen erzielt werden.

- (b) *Das Baugebiet liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des rechtsverbindlich festgesetzten Wasserschutzgebietes "Glatal" für die Grundwasserfassung von Hayingen. Die Verbote und Beschränkungen des Landratsamtes Reutlingen vom 22.06.1994 sind einzuhalten.*

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind nur im Rahmen der besonderen Anlagen in Schutzgebieten nach der 'Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung VAWS)' vom 11.02.1994 (GBl. S. 182) in der jeweils geltenden Fassung zulässig.

Aus wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Gründen, müssen für wassergefährdende flüssige Stoffe (z.B. für Heizöl) bestimmte Lagertanks doppelwandig sein.

- (c) *Hinsichtlich der Behandlung von Oberflächenwasser wird auf § 45b Abs.3 der Wassergesetznovelle vom August 1998 verwiesen.*

Es entfällt:

"Da schützende Deckschichten über dem Grundwasserleiter nicht vorhanden sind, ist zu gewährleisten, daß Abwasser und Oberflächenwasser sicher und geordnet der Kanalisation zugeführt werden."

- (d) Das geologische Landesamt weist desweiteren darauf hin, daß bei Aushubarbeiten mit örtlichen Fehlstellen in Form lehrerfüllter oder auch offener Karstspalten gerechnet werden muß. Solche Fehlstellen können entweder mit Magerbeton-Plomben oder mit bewehrten Fundamentbalken überbrückt werden.

- (e) Im Interesse eines weitestgehenden Massenausgleichs soll anfallender Erdaushub soweit wie irgend möglich auf den Baugrundstücken selbst wieder eingebaut werden. Die Verwendung überschüssigen Erdaushubs auf der nordwestlichen öffentlichen Freifläche ist mit der Gemeindeverwaltung abzusprechen. Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Ba-

den-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" zu beachten.

- (f) Es wird allgemein empfohlen, die durch Grundrißgestaltung und Materialwahl, ggfs. Schallschutzfenster, gegebenen Möglichkeiten zur Verringerung von Lärmimmissionen wahrzunehmen.
- (g) Mit den Bauvorlagen sind mindestens zwei örtlich aufgenommene Geländeschnitte entlang den Gebäudeaußenseiten, mit Eintragung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH), vorzulegen.
- (h) Fernmeldeleitungen (*) sollen unter Beachtung des Telegraphenwege-Gesetzes ebenfalls unterirdisch verlegt werden.

Es entfällt: "...der Deutschen Bundespost TELEKOM..."

- (i) Von dem das Baugebiet im Norden begrenzenden Feldweg aus sind Grundstückszufahrten nicht zugelassen.
- (k) Soweit technisch vertretbar (Gefahr der Ausspülung bei starkem Gefälle), werden Feldwege und unabhängige Fußwege wasserdurchlässig befestigt.
- (l) 3 vorhandene Feldhecken, die durch die Bebauung wegfallen, werden in die nordwestliche Freifläche versetzt; vor Beginn der Baumaßnahme haben sich die betr. Eigentümer mit der Gemeinde in Verbindung zu setzen.
- (m)* Auf Denkmalschutzrecht beruhende Texthinweise des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg, Außenstelle Tübingen, Archäologische Denkmalpflege:

Es entfällt:

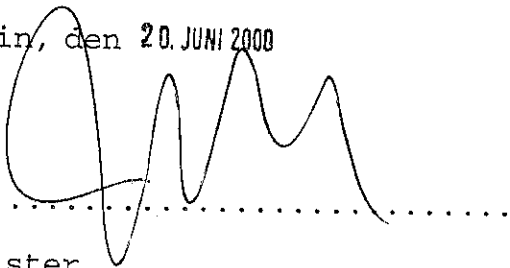
- "1. Die Erdarbeiten zur Baulanderschließung, insbesondere der Oberbodenabtrag sind archäologisch zu begleiten. Der Beginn von Erdarbeiten ist der Archäologischen Denkmalpflege des Landesdenkmalamtes zwei Wochen vor dem geplanten Termin anzuzeigen.*
- 2. Erdarbeiten im tieferliegenden westlichen Bereich des Bauungsplangebiets (insbesondere Flst. Nrn. 3231, 3232, 3233, 3234, 3235, 3239, 3240, 3241, 3242, 3280, 3282, 3283 und 3285) sind mit der Archäologischen Denkmalpflege abzustimmen. Ihr Beginn ist zwei Wochen vor dem geplanten Termin anzuzeigen.*
- 3. Sollten sich im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen weitere Ge-*

sichtspunkte denkmalschutzrechtlicher Art ergeben, werden Gemeinde und Baurechtsamt vom Landesdenkmalamt verständigt."

4. Insgesamt sind die Regelungen des § 20 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg einzuhalten, d.h. sollten sich im Zuge von Erdbauarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen) oder Befunde (Gräber, Mauerwerk, Brandschichten) zeigen, ist der Archäologischen Denkmalpflege des Landesdenkmalamtes die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.

Ausgefertigt:

Hohenstein, den 20. JUNI 2000



.....
(Zeller)
Bürgermeister

Krisch + Partner

Freie Architekten BDA
Freie Stadtplaner SRL
GbR

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 - 91480
F 07071 - 914830
info@krisch-partner.de
www.krisch-partner.de

Gemeinde Hohenstein

Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes „Heerstrasse II“, Oberstetten im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenstein in öffentlicher Sitzung am 13. Dezember 2005 die Änderung des Bebauungsplanes „Heerstrasse II“ für den Gemeindeteil Oberstetten im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 30. Juni 2000 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem textlichen Teil i.d.F. vom 13. Dezember 2005.

§ 3

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hohenstein, den 13. Dezember 2005


Jochen Zeller
Bürgermeister



**Gemeinde Hohenstein
Landkreis Reutlingen**

**Textteil zur Änderung des
Bebauungsplanes „Heerstrasse II“, Oberstetten**

Die Änderung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heerstrasse II“, Oberstetten.

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

In Ergänzung zu Ziff. 1.3 Stellung der Gebäude der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heerstrasse II“, Oberstetten wird folgendes festgesetzt:

**Die Firstrichtungen der Hauptbaukörper sind im Plan eingetragen.
Ausnahmsweise ist eine abweichende Firstrichtung zulässig, wenn öffentliche und nachbarliche Belange nicht entgegenstehen.**

Hohenstein, 13.12.2005



Jochen Zeller
Bürgermeister

Ausgefertigt:
Hohenstein, den 14.12.2005



Jochen Zeller,
Bürgermeister