

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

1. BEBAUUNGSPLAN

„BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG AUCHTERT“

GEMEINDE HOHENSTEIN, GEMARKUNG MEIDELSTETTEN KREIS REUTLINGEN

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

ÄNDERUNGSTEXTTEIL in der Fassung vom 12.12.2006

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- **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. I. S. 58).

Für den sich überschneidenden Bereich der Bebauungspläne „Sommerhalde“ und der Bebauungsplanerweiterung „Auchtert“ werden die Festsetzungen des Bebauungsplans „Sommerhalde“ aufgehoben und durch die Festsetzungen der Bebauungsplanerweiterung „Auchtert“ ersetzt.

Es gelten die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung „Auchtert“ in Kraft seit 30.06.2000.

In Ergänzung der Planzeichnung vom 12.12.2006 wird folgendes festgesetzt:

**Die Bebauungsplanänderung „Auchtert“
in Kraft seit 30.06.2000 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:**

**Für das Flurstück 81, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Meidelstetten
gelten inhaltlich die textlichen Festsetzungen
der Bebauungsplanänderung „Auchtert“ in Kraft seit 30.06.2000.**

Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)

Ergänzungen:

- 1. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzgebot 1:

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind zwei bis dreireihige, geschossene Wildgehölzhecken aus ausschließlich gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1,50 m nicht überschreiten.

- 2. Höhenlage von Gebäuden (§ 9 (3) BauGB)**

Die im Lageplan mit EFH bezeichnete Höhe stellt die Erdgeschossrohfußbodenhöhe dar, bezogen auf NN (Normal Null entspricht der Meereshöhe).

Die EFH ist im Lageplan eingetragen und auf +/- 0,3 m einzuhalten.

Bei versetzten Geschossen bezieht sich die EFH auf die überwiegende Grundrissfläche des Gebäudes.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung „Auchtert“

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG AUCHTERT“

GEMEINDE HOHENSTEIN, GEMARKUNG MEIDELSTETTEN KREIS REUTLINGEN

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

ÄNDERUNGSTEXTTEIL in der Fassung vom 12.12.2006

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am
14.12.2004 (GBl. S. 885/900)

Es gelten die Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung „Auchtert“ in Kraft seit 30.06.2000.

Für den sich überschneidenden Bereich der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sommerhalde“ und der örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanerweiterung „Auchtert“ werden die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sommerhalde“ aufgehoben und durch die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanerweiterung „Auchtert“ ersetzt.

In Ergänzung der Planzeichnung vom 19.09.2006 wird folgendes festgesetzt:

**Die örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung „Auchtert“
in Kraft seit 30.06.2000 werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:**

**Für das Flurstück 81, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Meidelstetten
gelten inhaltlich die textlichen Festsetzungen
der örtlichen Bauvorschriften der Bebauungsplanänderung „Auchtert“
in Kraft seit 30.06.2000.**

1. Dachdeckung (§ 74 (1) 1 LBO)

Bisheriger Text:

Zugelassen sind Tondachziegel rot oder rötlich-braun oder Betondachsteine rot oder rötlich-braun. Wintergärten sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

Neuer Text:

Zugelassen sind Tondachziegel rot oder rötlich-braun oder Betondachsteine rot oder rötlich-braun. Zusätzlich sind Dacheindeckungen mit anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig. Wintergärten sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

**Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften
zur Bebauungsplanänderung „Auchtert“**

Reutlingen, den 12.12.2006

Hohenstein, den 12.12.2006

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

Jochen Zeller
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. BEBAUUNGSPLAN

„BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG AUCHTERT“

und

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG AUCHTERT“

GEMEINDE HOHENSTEIN, GEMARKUNG MEIDELSTETTEN KREIS REUTLINGEN

Aufstellungsbeschluss

11.07.2006

- Öffentliche Bekanntmachung

21.07.2006

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Öffentliche Bekanntmachung

21.07.2006

- Einsichtnahme und Erörterung

31.07.2006 – 01.09.2006

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange

31.07.2006 – 01.09.2006

Auslegungsbeschluss

19.09.2006

- Öffentliche Bekanntmachung

29.09.2006

- Öffentliche Auslegung

09.10.2006 – 10.11.2006

Satzungsbeschluss

(Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)

12.12.2006

Das Genehmigungsverfahren gem. § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Reutlingen mit
Erlass Nr. _____ abgeschlossen

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Hohenstein, den

14. DEZ. 2006



Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Hohenstein, den

Bürgermeister