

## SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

### 1. BEBAUUNGSPLAN "FERINGERWEG" (BISHERIGE BEZEICHNUNG: "TRIEBÄCKERWEG")

#### GEMEINDE HOHENSTEIN, GEMARKUNG BERNLOCH

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

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I. S. 3762).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB. 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).

#### Bisherige Festsetzungen:

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde zum Bebauungsplan außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB) und § 1 (2) BauNVO)

##### 1.1.1 Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)

- Im Lageplan bezeichnet als MD1 und MD2 -

##### 1.1.1.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 5 (2) 1-8 BauNVO:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe.

#### **1.1.1.2 Nicht zulässig sind**

Folgende in § 5 (2) 9 BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:

- Tankstellen

Nutzungen gemäß § 5 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

#### **1.1.2 Gewerbegebiet (GE 1) (§ 8BauNVO)**

##### **1.1.2.1 Zulässig sind:**

Folgende Nutzungen gemäß §8 (2) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

##### **1.1.2.2 Nicht zulässig sind:**

Folgende in § 8 (2) 3 und 4 BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Folgende Nutzungen gemäß § 8 (3) BauNVO sind gemäß §1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

#### **1.1.3 Gewerbegebiet (GE 2) (§ 8BauNVO)**

##### **1.1.3.1 Zulässig sind:**

Folgende Nutzungen gemäß §8 (2) BauNVO:

- offener Holzlagerplatz

##### **1.1.3.2 Nicht zulässig sind:**

Folgende in § 8 (2) 3 und 4 BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig

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

Folgende Nutzungen gemäß § 8 (3) BauNVO sind gemäß §1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig:

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

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)**

**1.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) BauGB und § 19 BauNVO)**

- siehe Einschrieb im Lageplan -

**1.2.2 Gebäudehöhe (§ 9 (1) BauGB und § 18 BauNVO)**

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

Teilbereich MD 2 (Dorfgebiet):

Traufhöhe (TH max)	3,80 m
Firsthöhe (FH max)	10,00 m

Die Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt Außenwand und Dachhaut.

Die Firsthöhe wird ab Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Dachhaut beider Dachflächen gemessen.

Teilbereich GE 1 (Gewerbegebiet):

Traufhöhe (TH max)	6,00 m
--------------------	--------

Die Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt Außenwand und Dachhaut.

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

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Teilbereich MD 2 (Dorfgebiet):

- abweichende Bauweise – (§ 22 (4) BauNVO)

Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Die Gebäudelänge des Hauptbaukörpers ist jedoch auf 18 m begrenzt.

Teilbereich GE 1 (Gewerbegebiet):

- abweichende Bauweise - (§ 22 (4) BauNVO)

Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, die Gebäudelänge ist jedoch im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche nicht begrenzt.

**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. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen gelten nur für die Hauptbaukörper der Gebäude. Das Überschreiten dieser Baugrenze wird allgemein zugelassen:

für untergeordnete Bauteile wie z.B. Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten;

bei Vorbauten wie Wänden, Erkern, Balkonen, Tür- und Fenstervorbauten, wenn die Baugrenze nicht breiter als 5 m und nicht mehr als 1,5 m überschritten wird;

bei Wänden und Dächern aus lichtdurchlässigen Baustoffen (Wintergärten), wenn sie nicht mehr als 2,0 m vortreten und von Nachbargrenzen und öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen mindestens 2,0 m entfernt bleiben.

**1.5 Flächen für Garagen (§ 9 (1) BauGB und § 23 (5) BauNVO)**

Garagen und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor Garagentoren ist zur Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,00 m (Stauraum) einzuhalten. Garagen haben von öffentlichen Flächen (z.B. Gehwege und Strassen) einen Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten (bei Vorhandensein eines Dachvorsprungs: 0,50 m).

Stellplätze sind im Rahmen der Bestimmungen des § 23 (5) BauNVO zusätzlich in direktem Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Überdachte Stellplätze und offene Garagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche 1,00 m zurückbleiben.

**1.6 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 14 und § 23 (5) BauNVO)**

Freistehende Nebenanlagen (wie z.B. Garten- und Gerätehäuschen, Holzschuppen und Gewächshäuser) sind in einer Größe von maximal 25 m<sup>3</sup> umbauten Raumes in eingeschossiger Bauweise und unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und der privaten Grünfläche zulässig. Nebenanlagen haben von öffentlichen Flächen einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 1,00 m einzuhalten.

**1.7 Schutzstreifen zur Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)**

Bei Gebäuden, die innerhalb des Schutzstreifens (8,0 m beidseitig der 20-KV-Freileitung) errichtet werden sollen, ist eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger (z.Zt. EnBW) erforderlich (Hinweis: insbesondere bei der Ausführung von Dachaufbauten kann es zu Einschränkungen kommen).

**1.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**

**Maßnahme 1: Ableitung des Niederschlagswassers**

Teilbereich MD 2:

Dachflächen:

Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig. Untergeordnete Dachflächen wie Gaupen, Eingangsüberdachungen und untergeordnete Bauteile wie Fallrohre, Dachrinnen, Verwahrungen, etc. bleiben dabei außer Betracht.

Flächen, bei denen das abfließende Niederschlagswasser als nicht schädlos eingestuft wird, sind zu befestigen und über die Mischwasserkanalisation zu entwässern. Hierzu gehören z. B. Umschlag- und Lagerflächen von wassergefährdenden Stoffen.

Teilbereiche GE 1 und GE 2:

Das anfallende unschädlich verunreinigte Niederschlagswasser von Hof- und Dachflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück breitflächig über eine bewachsene Bodenschicht zu versickern.

Für Hof- und Dachflächen sind Muldenversickerungen mit ca. 3 m<sup>3</sup> Nutzinhalt je 100 m<sup>2</sup> befestigte, angeschlossene Fläche bereitzustellen.  
Die Mulden sind mit 30 cm Oberboden begrünt herzustellen, die mittlere Nutztiefe beträgt ca. 30 cm.

**Dachflächen:**

Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig. Untergeordnete Dachflächen wie Gaupen, Eingangsüberdachungen und untergeordnete Bauteile wie Fallrohre, Dachrinnen, Verwahrungen, etc. bleiben dabei außer Betracht.

Dachflächen, bei denen das Niederschlagswasser als nicht schadlos eingestuft wird, sind über die Mischwasserkanalisation zu entwässern.

Flächen, bei denen das Niederschlagswasser als nicht schadlos eingestuft wird, sind zu befestigen und über die Mischwasserkanalisation zu entwässern. Hierzu gehören z. B. Umschlag- und Lagerflächen von wassergefährdenden Stoffen.

Die Anschlussmöglichkeit an die bestehende öffentliche Kanalisation „Beim Buchschächle“ ist hydraulisch begrenzt. Die Einleitung von Abwasser ist gegebenenfalls auf dem Grundstück über eine Rückhaltung zu drosseln.

Die Vorbehandlung des Niederschlagswassers bei Versickerung ist im Zuge der Baugenehmigung mit dem Landratsamt abzustimmen.

#### **Maßnahme 2: Belagsflächen**

Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, offenesporigem Pflaster, Schotterrassen o.ä. zu befestigen, sofern dort keine Umlade- und Wartungsarbeiten stattfinden.

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

#### **Pflanzgebot 1: Straßenränder**

Die gekennzeichnete Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den baulichen Anlagen ist als Wildhecke aus ausschließlich standorttypischen Sträuchern der Pflanzenlisten 2 auszubilden, sofern sie nicht zur Grundstückerschließung benötigt wird.

#### **Pflanzgebot 2: Wildhecken in den Randbereichen**

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind Gehölzpflanzungen aus ausschließlich standorttypischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten 1 und 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1.50 m nicht überschreiten. Pro 100 laufende Meter Pflanzung sind dabei mindestens 10 Bäume zu verwenden. Zaunanlagen sind in die Pflanzung zu integrieren.

Teilbereich GE 1:

#### **Pflanzgebot 3: Fassadenbegrünung**

Fensterlose Fassadenabschnitte von mehr als 5 m Länge sind mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen. In versiegelten Bereichen darf dabei die Größe der Pflanzfläche 0,5 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Falls erforderlich, sind geeignete Kletterhilfen anzubringen.

**1.10 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)**

**Pflanzbindung 1: Erhalt vorhandener Laubbäume**

Die gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Abgehende Bäume sind durch Bäume der gleichen Art zu ersetzen. Abweichungen zum bestehenden Standort parallel zur Straße sind zulässig.

**1.11 Pflanzenlisten**

**Pflanzenliste 1: Bäume**

**Standortgerechte Bäume:**

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Esche	-	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Wildbirne	-	Pyrus pyraeaster
Stieleiche	-	Quercus robur
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Speierling	-	Sorbus domestica
Elsbeere	-	Sorbus torminalis
Winterlinde	-	Tilia cordata
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos

**Pflanzenliste 2: Sträucher**

**Standortgerechte Sträucher:**

Kornelkirsche	-	Cornus mas
Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuß	-	Corylus avellana
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Kreuzdorn	-	Rhamnus cathartica
Alpenjohannisbeere	-	Ribes alpinum
Brombeere	-	Rubus fruticosus
Hundsrose	-	Rosa canina
Essigrose	-	Rosa gallica
Weinrose	-	Rosa rubiginosa
Brombeere	-	Rubus fruticosus
Holunder	-	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana

- 1.12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 (1) 26 BauGB)**  
Anpassungen der bestehenden Geländeoberfläche zur Herstellung des Straßenkörpers in Form von Böschungen sind zu dulden.

- 1.13 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB und § 16 und 18 BauNVO)**  
- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die im Lageplan mit EFH bezeichnete Höhe stellt die Erdgeschossrohfußbodenhöhe dar, bezogen auf NN. Die EFH ist in den Bauvorlagen durch Schnittzeichnungen darzustellen, welche auch die Höhe der Erschließungsstraße und des gewachsenen Geländes sowie die Höhenverhältnisse im Grenzbereich zu den Nachbargrundstücken enthalten müssen. Abweichungen von +/- 0,3 m sind zulässig.

Der Planeinschrieb der EFH definiert bei Geschossversätzen den höhergelegenen Teil. Beträgt der Geschossversatz entsprechend dem Geländeverlauf mehr als 75 cm, so kann die im Plan festgesetzte EFH um maximal 50 cm angehoben werden.

## **2. Hinweise**

### **2.1 Bodenschutz**

Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepaßt einzubringen. Dabei sind humoser Oberboden und Unterboden getrennt auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z.B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auch auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen

### **2.2 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 Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf §20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

### **2.3 Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des rechtsverbindlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „Lautertal“ für die Grundwasserfassung des Zweckverbandes Lautertal Wasserversorgungsgruppe und der Gemeinde Hohenstein. Die Verbote und Beschränkungen der Rechtsverordnung vom 19.11.1992 (veröffentlicht im Amtsblatt am 27.11.1992) 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 verkürzten 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.

**2.4 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser**

§ 45b (3) Satz 3 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 01.01.1999 (GBl. S.1) und die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die „dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ sind bei der Ableitung von Niederschlagswasser von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern zu beachten.

**2.5 Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik so vorzunehmen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Rechtsgrundlage ist das Wassergesetz Baden-Württemberg vom 01.01.1999 (GBl. S. 1).

**2.6 Bestattungsrecht**

Im Verfahren für eine Friedhofserweiterung ist darauf zu achten, dass die Abstandsvorschriften nach dem Bestattungsgesetz für Baden-Württemberg vom 21.07.1970 (GBl. S. 395), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.1994 (GBl. S. 86), eingehalten werden.

---

## SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "FERINGERWEG" (BISHERIGE BEZEICHNUNG: "TRIEBÄCKERWEG")

#### GEMEINDE HOHENSTEIN; GEMARKUNG BERNLOCH

---

Für die örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).

#### **Bisherige Festsetzungen:**

Mit in Kraft treten der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen gemeindlichen örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

1. **Dachform (§ 74 (1) 1 LBO)**  
- siehe Einschrieb im Lageplan -

Winkelbauten und Nebengiebel sind zulässig, wenn die Firstrichtung und Traufkante des Hauptbaukörpers vorherrschend bleibt. Von Winkelbauten und Nebengiebeln darf die festgesetzte Traufhöhe überschritten werden.

Doppelhäuser sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.

Für Garagen und Nebengebäude wird wie für die Hauptgebäude die Dachform festgesetzt, zulässig sind auch Flachdächer.

#### Teilbereich MD 2 (Dorfgebiet):

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit der jeweiligen in der Nutzungsschablone angegebenen Dachneigung (35° – 40°) auszuführen. Dachaufbauten müssen einen Abstand vom Ortgang von mind. 2,00 m einhalten.

#### Teilbereich GE 1 (Gewerbegebiet):

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit der jeweiligen in der Nutzungsschablone angegebenen Neigung (15° - 25°) auszuführen. Dachaufbauten sind unzulässig.

2. **Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)**  
- siehe Einschrieb im Lageplan -

Werden Garagen und Nebengebäude in gleicher Firstrichtung an das Hauptgebäude angebaut, so ist für sie die gleiche Dachneigung wie die des Hauptgebäudes zu wählen.

Stehen Garagen oder Nebengebäude freistehend oder quer vom Hauptbaukörper, muss die Dachneigung geringer gewählt werden. Mindestdachneigung 23° / Maximaldachneigung 30°.

3. **Freiflächen** (§ 74 (1) 3 LBO)  
Die Freiflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den baulichen Anlagen sind gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung ist mit einheimischen Gehölzen, Pflanzen und Bäumen durchzuführen.
4. **Gestaltung der Stellplätze und Garagenzufahrten** (§ 74 (1) 3 LBO)  
Nicht überdachte Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässigem Pflaster, anzulegen.
5. **Erdaushub** (§ 74 (1) 3 LBO)  
Der Erdaushub aus der Baugrube 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.
6. **Außenantennen** (§ 74 (1) 4 LBO)  
Auf jedem Gebäude ist maximal eine Antennenanlage (herkömmliche Antennen einschließlich Parabolspiegel) zulässig. Parabolspiegel dürfen nicht über den Dachfirst hinausragen.
7. **Niederspannungsfreileitungen** (§ 74 (1) 5 LBO)  
Sämtliche der Versorgung dienende Niederspannungsleitungen (ausgenommen Teilgebiet MD 1) sind unterirdisch zu verlegen.
8. **Stellplatzverpflichtung** (§ 74 (2) 2 LBO)  
Abweichend von § 37 (1) LBO wird festgesetzt, dass je Wohneinheit 2 Stellplätze oder Garagen nachzuweisen sind.

Aufgestellt: Reutlingen, den 17.12.2002

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



Gz.: 32/2 – 621.41

**Bebauungsplan und Örtliche  
Bauvorschriften „Feringerweg“,  
Bernloch, Gemeinde Hohenstein**

Das Landratsamt Reutlingen hat  
mit Erlass vom 07.03.2003 den  
Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2  
Baugesetzbuch **g e n e h m i g t**.

Reutlingen, den 07. März 2003

**Landratsamt Reutlingen**

- Baurechtsamt -

Martin Frank

