



28

26

25

26/1

Sießweg

250

MD	I-II
0.8	1.2

247

gen.28.01.76

11

21

Beleg. ZII SD

224

gen.28.01.76

244

248

246

10

224/1

Ust

9.

GE	I-II
0.8	1.2
-	a

GE	I-II
0.8	1.2
-	a

Beleg. ZII SD

225

248/1

245

4

228

244

234

237

241

243

3

4

9.

10

11

25

26/1

250

28

26

25

247

gen.28.01.76

11

21

Beleg. ZII SD

224

gen.28.01.76

244

248

246

10

224/1

Ust

9.

GE	I-II
0.8	1.2
-	a

GE	I-II
0.8	1.2
-	a

Beleg. ZII SD

225

248/1

245

4

228

244

234

237

241

243

3

4

9.

10

11

25

26/1

250

28

26

25

247

gen.28.01.76

11

21

Beleg. ZII SD

224

gen.28.01.76

244

248

246

10

224/1

Ust

9.

GE	I-II
0.8	1.2
-	a

GE	I-II
0.8	1.2
-	a

Beleg. ZII SD

225

248/1

245

4

228

244

234

237

241

243

3

4

9.

10

11

25

26/1

250

28

26

25

247

gen.28.01.76

11

21

Beleg. ZII SD

224

gen.28.01.76

244

248

246

10

224/1

Ust

9.

GE	I-II
0.8	1.2
-	a

GE	I-II
0.8	1.2
-	a

Beleg. ZII SD

225

248/1

245

4

228

244

234

237

241

243

3

4

9.

10

11

25

26/1

250

28

26

25

247

gen.28.01.76

11

21

Beleg. ZII SD

224

gen.28.01.76

244

248

246

10

224/1

Ust

9.

GE	I-II
0.8	1.2
-	a

GE	I-II
0.8	1.2
-	a

Beleg. ZII SD

225

248/1

245

4

228

244

234

237

241

243

3

4

9.

10

11

25

26/1

250

28

26

25

247

gen.28.01.76

11

21

Beleg. ZII SD

224

gen.28.01.76

244

248

246

10

224/1

Ust

9.

GE	I-II
0.8	1.2
-	a

GE	I-II
0.8	1.2
-	a

Beleg. ZII SD

225

248/1

245

4

228

244

234

237

241

243

3

4

9.

10

11

25

26/1

250

28

26

25

247

gen.28.01.76

11

21

Beleg. ZII SD

224

gen.28.01.76

244

248

246

10

224/1

Ust

9.

GE	I-II
0.8	1.2
-	a

GE	I-II
0.8	1.2
-	a

Beleg. ZII SD

225

248/1

245

4

228

244

234

237

241

243

3

4

9.

10

11

25

26/1

250

28

26

25

247

gen.28.01.76

11

21

Beleg. ZII SD

1. Änderung Bebauungsplan "STOCKWIESEN" Lageplan M 1:500

Zeichenerklärung:

	Baugrenze genehmigt		Art der baulichen Nutzung -Gewerbegebiet-
	Baugrenze -neu-	-II	Zahl der Vollgeschosse
	Baugrenze -alt-	0.8	Grundflächenzahl
	Abgrenzung untersch. Nutzung -neu-		Geschossflächenzahl
	Abgrenzung untersch. Nutzung -alt-	a	abweichende Bauweise
 	Grenze räuml. Geltungsbereich		

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
-	Bauweise

Ausgefertigt:
Gemeinde Hohenstein, den 25. APR. 2001


Zeller, Bürgermeister



Gefertigt, den 24.04.2001

büro für **vermessung und tiefbau**

- hubert wesner	bdb schalksburgstraße 26 72469 meßstetten 1
	telefon 07431/61653 telefax 07431/61629

vom reg.präs. tübingen anerkannter sachverständiger für
verm. techn. ing. leistungen i.s.85 abs. 3 LBOVVO, BW 

**Textliche Festsetzungen
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
„Stockwiesen - Gewerbegebiet“ in Hohenstein,
Gemeindeteil Eglingen**

Als Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes 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).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

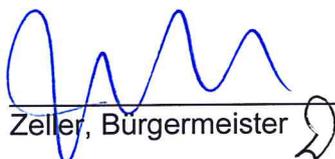
1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

Die Festsetzung zu Nr. 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO) wird wie folgt geändert:

„offene Bauweise“ in „abweichende Bauweise“.

Die sonstigen Festsetzungen werden nicht geändert.

Aufgestellt:
Hohenstein, den 24.04.2001


Zeller, Bürgermeister

Mehrfertigung

Gemeinde Hohenstein
Kreis Reutlingen

1. Änderung des
Bebauungsplans „Stockwiesen - Gewerbegebiet“
in Hohenstein, Gemeindeteil Eglingen

Begründung und Erläuterung

(§9 Abs. 8 BauGB)

1. Der Bebauungsplan „Stockwiesen - Gewerbegebiet“ in Hohenstein-Eglingen trat am 26. Februar 1976 in Kraft. Die Erschließung ist fertiggestellt. Noch nicht alle Bauflächen sind derzeit bereits bebaut.
2. Im Verlauf des baurechtlichen Verfahrens zur Genehmigung des Neubaus einer Produktionshalle hat sich gezeigt, dass Festsetzungen im zeichnerischen Teil geändert werden müssen um das Bauvorhaben wie beantragt zu ermöglichen. Die Ausnutzung eines gewerblichen Grundstücks im Hinblick auf Art und Umfang haben sich aufgrund äußerer Faktoren wie Rentabilität, Zukunftsorientierung u.ä. geändert. Die Firmen sind aufgrund dieser Faktoren gezwungen, die zur Verfügung stehenden Grundstücke in größerem Maße zu überbauen. Ein entsprechendes Bauwerk ist im Gewerbegebiet Stockwiesen bereits umgesetzt worden (Gebäuelänge und –breite mit jeweils ca. 65,90 m). Entsprechende Bauvorhaben passen sich der Umgebungsbebauung an. Um die Entwicklung der ortsansässigen Gewerbetreibenden diesbezüglich nicht zu behindern, ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig und geboten.
3. Im Textteil ist vorgesehen die Festsetzung der Nr. 1.3

Bauweise (§ 22 BauNVO)	offene Bauweise
in	
Bauweise (§ 22 BauNVO)	abweichende Bauweise

zu ändern.
4. Der zeichnerische Teil wird, wie aus dem Deckblatt zum Lageplan 1. Änderung Bebauungsplan „Stockwiesen – Gewerbegebiet“ vom 24.04.2001 ersichtlich geändert.
5. Der geänderte Bebauungsplan besteht aus dem Deckblatt zum Lageplan (s.o.) i.M. 1:500 und aus dem Textteil vom 24.04.2001.

Weitere Angaben zur Erschließung und Versorgung, zu bodenordnenden Maßnahmen usw. sind nicht erforderlich.

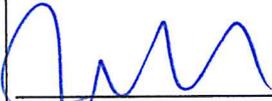
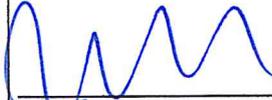
Aufgestellt:
Hohenstein, den 24.04.2001


Zeller, Bürgermeister 

Mehrfertigung

Gemeinde Hohenstein

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Stockwiesen – Gewerbegebiet“ GT Eglingen

Aufstellungsbeschluss	<u>12.09.2000</u>
- öffentliche Bekanntmachung	<u>15.09.2000</u>
Beteiligung der Bürger	<u>25.09.2000 – 25.10.2000</u>
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	<u>15.09.2001 – 15.10.2000</u>
Satzungsbeschluss	<u>24.04.2001</u>
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt der Bebauungsplanänderung stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Hohenstein, den 25.04.2001  Zeller Bürgermeister
Ortsübliche Bekanntmachung	18.05.2001
Damit wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich	Hohenstein, den 18.05.2001  Zeller Bürgermeister

