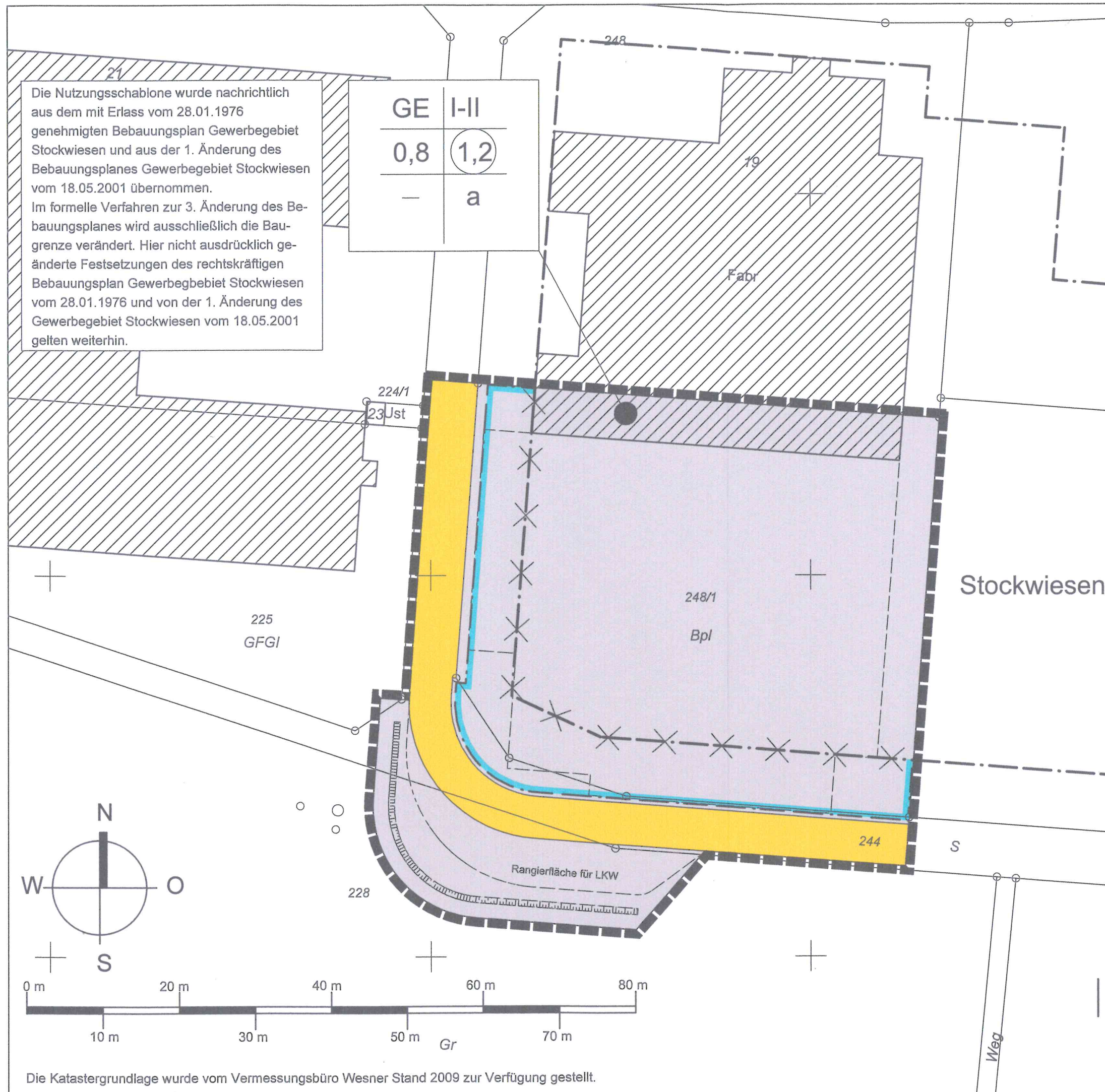


Die Nutzungsschablone wurde nachrichtlich aus dem mit Erlass vom 28.01.1976 genehmigten Bebauungsplan Gewerbegebiet Stockwiesen und aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Stockwiesen vom 18.05.2001 übernommen. Im formelle Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wird ausschließlich die Baugrenze verändert. Hier nicht ausdrücklich geänderte Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Gewerbegebiet Stockwiesen vom 28.01.1976 und von der 1. Änderung des Gewerbegebiet Stockwiesen vom 18.05.2001 gelten weiterhin.

GE	I-II
0,8	1,2
—	a



PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
	Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
	alte Baugrenze entfällt (§ 23 (3) BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahme

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
	Bauweise	

3. Darstellungen ohne Normencharakter

	Bestehende Gebäude
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	Geplante Halle
	Stützmauer (z.B. Gabionen)

"GEWERBEGEBIET STOCKWIESEN" 3. ÄNDERUNG

GEMEINDE HOHENSTEIN GEMARKUNG EGLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

M 1:500

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	23.03.2010
Auslegungsbeschluss	23.03.2010
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	06.04.2010 - 06.05.2010
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	08.06.2010

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

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: **09. JUN. 2010**
 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Kün-MH 0397 08.06.2010 2

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung
 Dipl.-Ing. Clemens Küster
 Regierungsbaumeister
 Freier Architekt und Stadtplaner SRL
 Bismarkstraße 22
 72764 Reutlingen
 Tel. 07121 1640-31
 Fax 07121 1640-47
 www.kuenster.de
 mail@kuenster.de

Die Katastergrundlage wurde vom Vermessungsbüro Wesner Stand 2009 zur Verfügung gestellt.

Satzungen zum Bebauungsplangebiet

3. Änderung „Gewerbegebiet Stockwiesen“, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Eglingen

1.)Satzung über den Bebauungsplan

3. Änderung „Gewerbegebiet Stockwiesen“, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Eglingen

In seiner öffentlichen Sitzung am 08.06.2010 hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohenstein nach § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung den Bebauungsplan 3. Änderung „Gewerbegebiet Stockwiesen“, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Eglingen, als Satzung beschlossen und gemäß § 74 der Landesbauordnung für Baden – Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden – Württemberg in der jeweils gültigen Fassung die Örtlichen Bauvorschriften nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 74 (7) LBO als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Planzeichnung mit dem Datum vom 08.06.2010 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung über den Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus:

Planzeichnung (Teil A) vom 08.06.2010

§ 4

Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB treten die Satzung über den Bebauungsplan in Kraft.

Ausgefertigt:

Hohenstein, den

09. JUN. 2010

Jochen Zeller
Bürgermeister



BEGRÜNDUNG

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET STOCKWIESEN“

GEMEINDE HOHENSTEIN, GEMARKUNG EGLINGEN, LANDKREIS REUTLINGEN

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stockwiesen", Eglingen sollen die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erweiterung der "Firma Knapfer" geschaffen werden. Es ist erforderlich die alten Baugrenze aus dem 1976 genehmigten Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stockwiesen“ zu verändern und der beabsichtigten Planung anzupassen.

Der genehmigte Bebauungsplan von 1976 sah die Baugrenze nur auf dem Flurstück 248/1 vor. Die Firma Knapfer möchte ihre bereits auf Flst. Nr. 248/1 bestehende Produktionshalle um eine weitere Produktionshalle erweitern. Diese neue Produktionshalle geht über die alte Baugrenze hinaus. Um die Zulässigkeitsvoraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen, ist eine Erweiterung der alten Baugrenze erforderlich. (Siehe Lageplan) Hier nicht ausdrücklich geänderte Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Gewerbegebiet Stockwiesen vom 28.01.1976 und von der 1. Änderung des Gewerbegebiet Stockwiesen vom 18.05.2001 gelten weiterhin. Um das Bauvorhaben südlich der bestehenden Produktionshalle realisieren zu können ist eine leichte Verschiebung der bisher nur teilweise ausgebauten festgesetzten Verkehrsfläche Sießweg Flst. 244 nach Süden erforderlich. Entsprechender Grundstückstausch mit der Gemeinde und dem Eigentümer ist abgestimmt. Südlich der öffentlichen Verkehrsfläche wird auf Flst. 228 (im Besitz der Firma Knapfer) eine befestigte, private Fläche der Firma Knapfer hergestellt, die zur besseren Anlieferung des Betriebes erforderlich ist. Der Bereich für die erforderlichen Geländeänderungen ist im Geltungsbereich aufgenommen. (Böschung, Stützmauer.)

Die Grundzüge der Planung sind von der Änderung nicht berührt, der Bebauungsplan kann daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.

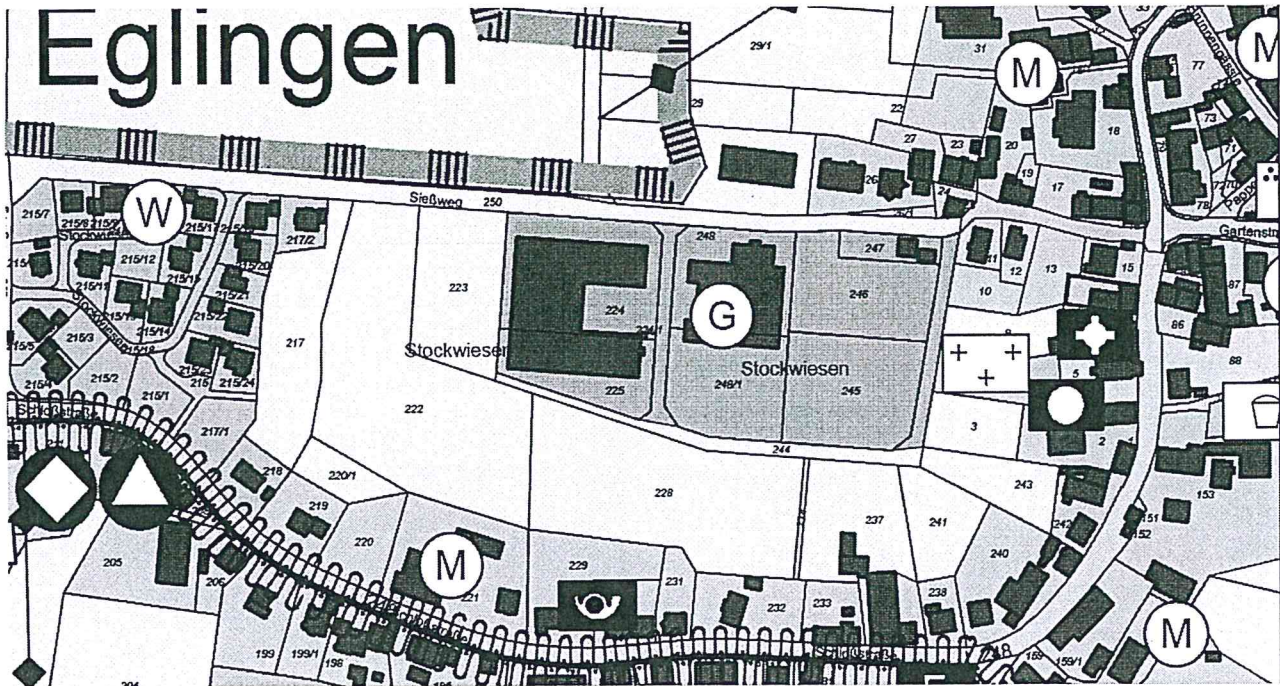
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 3. Änderung „Gewerbegebiet Stockwiesen“ ist im beiliegenden Lageplan dargestellt. Die Fläche in dieser Abgrenzung beträgt ca. 0,44 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:

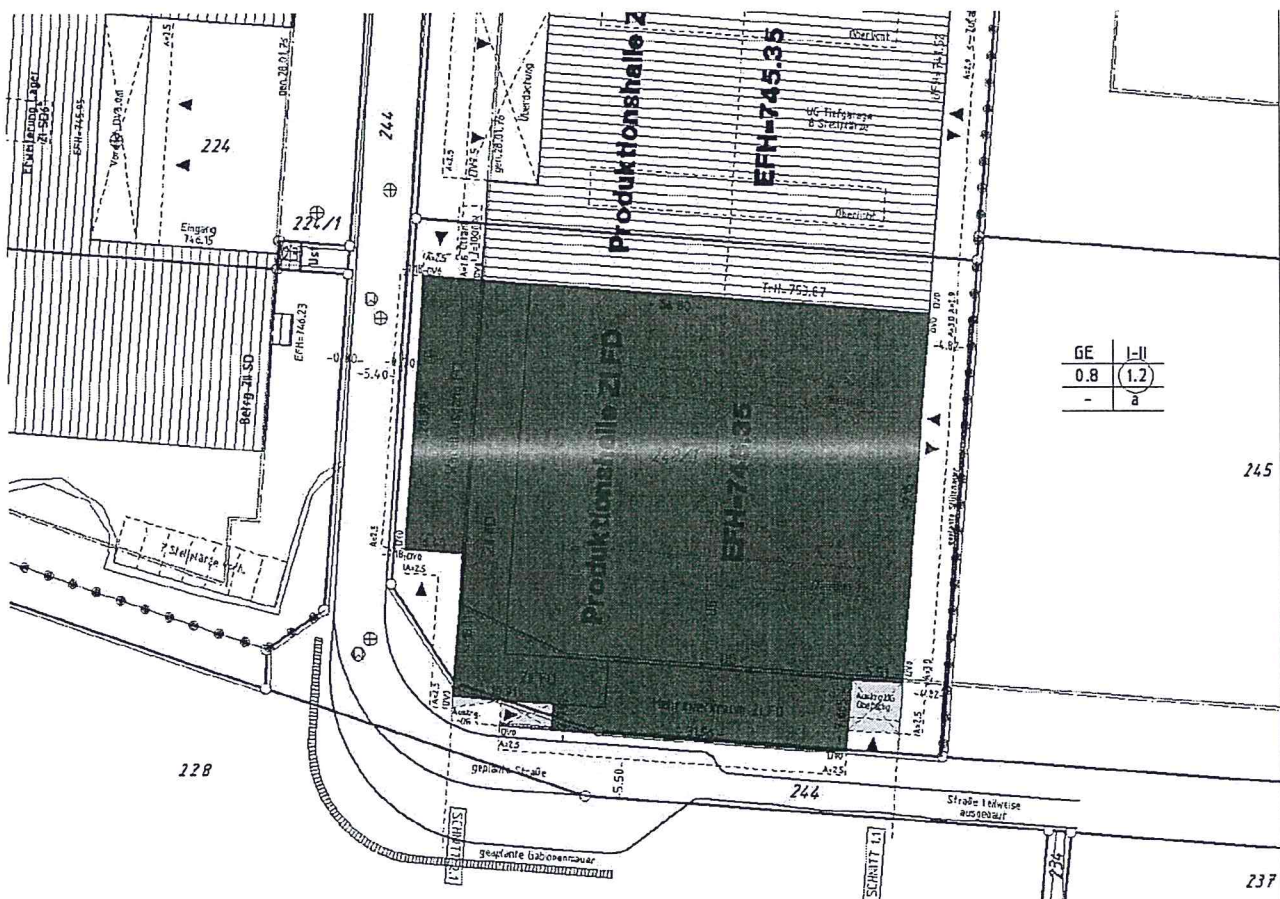


Da es sich hierbei um eine minimale Überschreitung des Flächennutzungsplanes handelt, wird der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet.

Übersichtsplan FNP



Ausschnitt Lageplan des Bauvorhabens



Flächenbilanz

Gewerbegebiet	ca.	0,38 ha	86 %
Öffentliche Verkehrsfläche	ca.	0,06 ha	14 %
Gesamtgebiet	ca.	0,44 ha	100 %

Die Begründung in dieser Fassung
lag dem Satzungsbeschluss des
Gemeinderates vom 08.06.2010
zugrunde.

Hohenstein, den 08.06.2010

Jochen Zeller
Bürgermeister



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