



Stadt Rehau

Raum für Visionen

Martin-Luther-Str. 1 95111 Rehau Tel.: 09283/2053 Fax: 09283/2060

BEBAUUNGSPLAN DER STADT REHAU

FÜR DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

„WOHNBAUGEBIET GEIERLOH III-WEST“

Stadt	Rehau
Landkreis	Hof/Saale
Regierungsbezirk	Oberfranken
Region	5 (Oberfranken-Ost)

Planung
I.A

Stadt Rehau

.....
Kugler
Stadtbaumeister

.....
Abraham
1. Bürgermeister

Entwurf	19.02.2018
Entwurf Überarbeitung	19.10.2018
Endfassung	19.12.2018

PLANZEICHNUNG
siehe gesonderte Datei
Bebauungsplanzeichnung – Endfassung-

Verfahrensvermerke:

Der Bausenat der Stadt Rehau hat in seiner Sitzung am 20.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Das Verfahren wird gemäß §13 BauGB durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.02.2018 wurde mit Begründung nach Veröffentlichung am 09.03.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03.2018 bis 20.04.2018 öffentlich ausgelegt.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.10.2018 wurde mit Begründung nach Veröffentlichung am 27.10.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2018 bis 06.12.2018 ausgelegt.

Die Stadt Rehau hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 19.12.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 19.12.2018 als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am xxxxxxxxx gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.

Rehau,

.....
Abraham
1. Bürgermeister

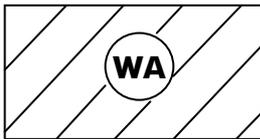
LEGENDE

1. Geltungsbereich



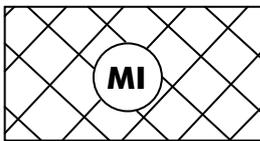
Grenzen des räumlichen
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

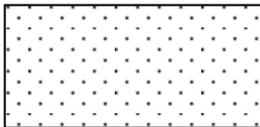


Allgemeines Wohngebiet

Anlagen für sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht zugelassen.

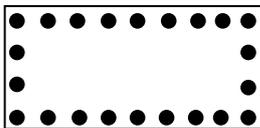


Mischgebiet



Öffentliche Grünfläche

mit der Option einer Wegeverbindung



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

In der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern umgrenzten Fläche ist eine dichte, mindestens zweizeilige Bepflanzung mit 1 großkronigen Baum pro 15 lfd.m. einzubringen und zu erhalten (ggf. durch Nachpflanzung). Hierbei muss mindestens pro 6,5 m² Pflanzfläche ein Strauch vorhanden sein.

Pflanzenauswahlliste

Laubbäume:

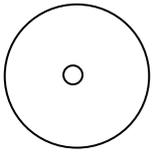
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Aschweide	Salix cinera
Spitzahorn	Acer platanoides
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Bergulme	Ulmus glabra
Weißdorn	Crataegus monogyna
Weißbirke	Betula verrucosa
Ahorn	Acer plat. globosum
Stieleiche	Quercus rubor
Zitterpappel	Populus tremula
Winterlinde	Tilia cordata

Kletterpflanzen:

Waldrebe	Clematis
Kriechender Gemeiner Geißblatt	Spindelstrauch Eonymus fortunei
Wilder Wein	Efeu Hedera helix
Kletterrosen	Lonicer
	Parthenocissus quinquef.
	Rosa

Sträucher:

Ohrweide	Salix aurita
Feldahorn	Acer campestre
Haselnuss	Corylus avellana
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Kreuzdorn	Rhamnus fragula
Weißdorn	Crataegus monogyna
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Schneeball	Vuburnum opulus



Zu pflanzender Baum
nach Pflanzenauswahlliste

3. Maß der baulichen Nutzung

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nach § 20 Abs. 3 BauNVO ganz auf die Geschoßfläche anzurechnen.

0,8

Geschossflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

0° - 25°

zulässige Dachneigung 0° bis 25°

WH_{max}

6,5 m i. M.

maximale Wandhöhe der, der Straße zugewandten Gebäudeaußenwand

Gemessen von Oberkante Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut bzw. Oberkante Attika bei Flachdächern. 6,50 m im Mittel.

4. Bauweise, Baugrenzen

· - - - · - - - ·

○

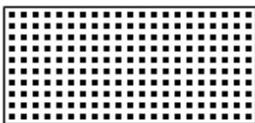
Baugrenze

offene Bauweise

5. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Öffentlicher Feld- und Waldweg



Straßenbegrenzungslinie

6. Textliche Festsetzungen

Dachfarbe

Dacheindeckungen dürfen nicht in grellen Farben (z.B. Pink, Türkies oder Hellblau usw.) ausgeführt werden.

Gebäudeausrichtung

Die Längsseite der Hauptgebäude ist parallel zur Straße auszurichten.

Nebengebäude

Bei Nebenanlagen sind die geschlossenen (fensterlosen) aufgehenden Wandflächen mit Vegetation nach Pflanzenauswahlliste zu beranken.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im gesamten Grundstücksbereich zulässig sind ebenerdige bauliche Kleinanlagen, Schwimmbecken, Spielplätze, Gerätehäuschen, Pergolen. Sichtschutzwände aus Holz sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m und einer Länge von max. 3,50 m zulässig. Sonstige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und mit Vegetation zu bepflanzen.

Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, dass die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse wenig beeinträchtigt werden.

Das natürliche Gelände darf bis max. 0,80 m aufgeschüttet oder abgegraben werden.

7. Denkmalschutz

Art. 8 Abs.1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

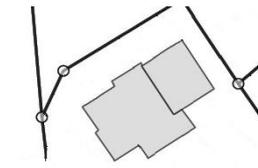
Zur Anzeige verpflichtet sind auch Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zum Fund geführt haben.

Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er, durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs.2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

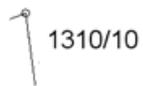
8. Hinweise



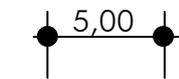
Bestehende Gebäude



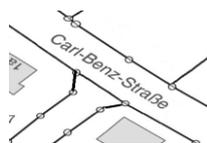
Bestehende Grundstücksgrenzen



Flurnummern, z. B. 1310



Bemassung, z. B. 5,00 m



Straßennamen, z. B. Carl-Benz-Straße
