



BEBAUUNGSPLAN DER STADT REHAU

FÜR DIE

AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS „REUTLICH-NORD, TG II EINSCHLIESSLICH DER ÄNDERUNGSPLÄNE 1 + 3“

Stadt
Landkreis
Regierungsbezirk
Region

Rehau
Hof/Saale
Oberfranken
5 (Oberfranken-Ost)

Planung
i.A.

Kugler
Stadtbaumeister

Entwurf
Endfassung
Ausfertigung

31.08.2026

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bau- und Umweltsenat der Stadt Rehau hat in seiner Sitzung am 15.09.2026 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.08.2026 wurden die Behörden und sonstigen „Träger öffentlicher Belange“ gemäß § 4 Abs. 2 in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

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

Die Stadt Rehau hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Rehau, xx.xx.xxxx

.....
Abraham, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt: Rehau, xx.xx.xxxx

.....
Abraham, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung ist somit in Kraft getreten.

xx.xx.xxxx

.....
Abraham, 1. Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

Das Quartier im Geltungsbereich ist baulich soweit entwickelt, dass eine ausreichende städtebauliche Prägung gegeben ist und der § 34 Baugesetzbuch (BauGB), das Einfügungsgebot, als Maßstab für die weitere Entwicklung als ausreichend erachtet wird, um die städtebauliche Entwicklung zu lenken und zu leiten. Insbesondere soll zur Vereinfachung ergänzender Vorhaben, die nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) verfahrensfrei sind, die Hürde der Festsetzungen genommen werden, die in der jüngsten Vergangenheit zu Befreiungen führten.

Für Bürger und Bauherren werden damit die Hemmnisse der baurechtlichen Verfahren beseitigt und eine Rechtsgrundlage geschaffen, die in weiten Bereichen des Stadtgebietes bereits Anwendung findet.

Verwaltungsaufwand und Bürokratie werden abgebaut.

Der Vorteil der Genehmigungsfreistellung von Einzelvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans entfällt zwar künftig, aber es ist kaum zu erwarten, dass Vorhaben, die im Freistellungsverfahren zu behandeln wären, noch beantragt werden. Die Mehrzahl der zu erwartenden ergänzenden Bebauung betrifft nach BayBO verfahrensfreie Vorhaben.

Die Aufhebung umfasst die Änderungspläne 1+3. Der 2. Änderungsplan wurde bereits mit der 3. Änderungsplanung aufgehoben.

LEGENDE

Geltungsbereich

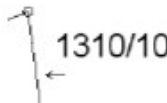


Grenzen des räumlichen
Geltungsbereiches des Bebauungsplans

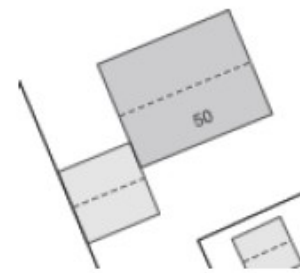
Sonstige Planzeichen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Flurnummern
z. B. 1310/10 mit Hinweispfeil



Bestehende Gebäude mit Hausnummern

