

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## REHBACH

FÜR DAS TEILGEBIET  
„IN KATZWEILER“

FLUR 2 - M. 1:1000

### ANLAGE 1

**AUFGESETZT:** GEMEINDE REHBACH  
IM FEBRUAR 1975  
VON DER GEMEINDEVERSORGUNG  
UND DER GEMEINDEBAUVERWALTUNG  
BEAUFTRAGT

**VERORDNET:** GEMEINDE REHBACH  
AM 28.7.1975  
DURCH DEN GEMEINDERAT  
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
VON DER GEMEINDEVERSORGUNG  
UND DER GEMEINDEBAUVERWALTUNG  
BEAUFTRAGT

**GENEHMIGT:** GEMEINDE REHBACH  
AM 28.7.1975  
DURCH DEN GEMEINDERAT  
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
VON DER GEMEINDEVERSORGUNG  
UND DER GEMEINDEBAUVERWALTUNG  
BEAUFTRAGT

**VERABREITET:** GEMEINDE REHBACH  
AM 28.7.1975  
DURCH DEN GEMEINDERAT  
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
VON DER GEMEINDEVERSORGUNG  
UND DER GEMEINDEBAUVERWALTUNG  
BEAUFTRAGT

**VERABREITET:** GEMEINDE REHBACH  
AM 28.7.1975  
DURCH DEN GEMEINDERAT  
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
VON DER GEMEINDEVERSORGUNG  
UND DER GEMEINDEBAUVERWALTUNG  
BEAUFTRAGT

**VERABREITET:** GEMEINDE REHBACH  
AM 28.7.1975  
DURCH DEN GEMEINDERAT  
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
VON DER GEMEINDEVERSORGUNG  
UND DER GEMEINDEBAUVERWALTUNG  
BEAUFTRAGT

**VERABREITET:** GEMEINDE REHBACH  
AM 28.7.1975  
DURCH DEN GEMEINDERAT  
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
VON DER GEMEINDEVERSORGUNG  
UND DER GEMEINDEBAUVERWALTUNG  
BEAUFTRAGT

### TEXT:

1.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 A 1, 2 BauNVO)  
Das Teilgebiet ist "Dorfgebiet (MD) nach § 5 und "Sondergebiet" (SO) nach § 11 und Gemeinbedarfflächen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Beubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11). Das Sondergebiet dient ausschließlich der Errichtung einer Reitsportanlage. Vorgehen sind Turnierplatz, Reithalle und Tribünen, wobei nur die Lage der Reithalle im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt ist.

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. (1) 1 b, e BBauG und § 12 BauNVO)  
Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden. Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)  
Im Teilgebiet "A" sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.  
Im Teilgebiet "B" sind Nebenanlagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

2.) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)  
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)  
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.  
0,4 + 0,8

3.) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen, bzw. entsprechend der Darstellung im Plan mit heimischen Bäumen und Sträuchern geschlossen zu bepflanzen. Die Textfestsetzungen unter 1.2 und 1.3 sind zu beachten.

4.) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
Bei den 1-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,60 m zulässig.  
Bei den 2-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 15 - 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.  
Die Firsthöhe bei verschiedenen Dachneigungen darf nicht höher sein als ein gleichschickliges Satteldach bei Beachtung der maximal zulässigen Dachneigung.  
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.  
Entlang der Kreisstraße 23 sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zugänge bzw. Zufahrten sind nicht zulässig.

5.) Grünanlagen (§ 9 (1) 15 und 16)  
Der Baum- und Strauchbestand innerhalb der als Waldfläche ausgewiesenen Gebiete ist zu erhalten bzw. unter Anpassung an den vorhandenen Waldbestand neu anzulegen.

### ZEICHENERLEUTERUNG

- Schwarze Linien: Kartierung
- Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- Gestrichelte Linien: Bürgersteige
- Blau-Liniertes: Baugrenzen
- Dick gestrichelte Linien: Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Grüne Punkte: Pflanzflächen (Text Nr. 3)
- Grüne Quadrate: Waldflächen
- Weiße Quadrate: Landwirtschaftliche Vorbehaltsflächen
- Rote Quadrate: Gemeinbedarfflächen
- Grüne Kreise: Kinderspielplatz
- Gelbe Quadrate: Öffentliche Verkehrsflächen
- Grüne Quadrate: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- MD: Dorfgebiet Überbaub. Grundstücksfl.
- SO: Sondergebiet Überbaub. Grundstücksfl.
- II: Zahl der Vollgeschosse max.
- △: Nur Einzelhäuser zulässig
- △: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ⊙: Trafostation
- Grüne Punkte: VORHANDENE SCHUTZPFLANZUNG

