

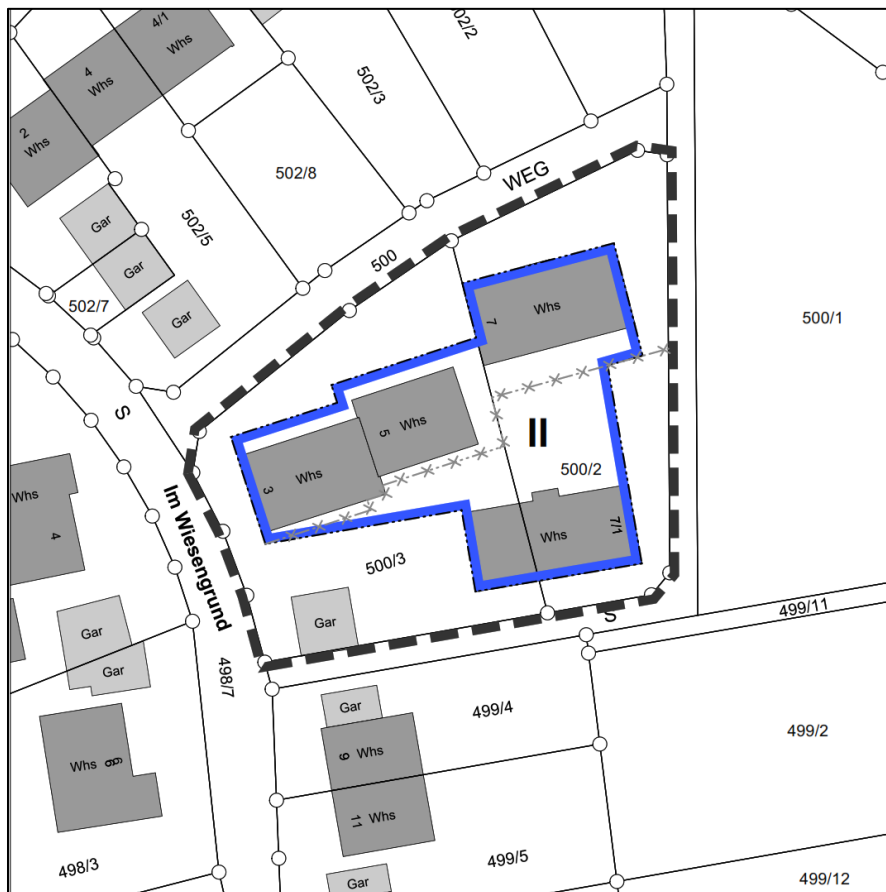
Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans „Greut, 1. Änderung“ und Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Rechberghausen hat am 22.05.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „Greut, 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

In derselben Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Greut, 1. Änderung“ gebilligt sowie beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom Büro **mquadrat** in der Fassung vom 22.05.2025 maßgebend. Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im bestehenden Wohngebiet östlich der Straße „Im Wiesengrund“ wird durch den im Jahr 1961 aufgestellten Bebauungsplan „Greut“ geregelt. Es handelt sich dabei um einen aus heutiger Sicht einfachen Bebauungsplan, welcher lediglich die überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, die Geschosshöhe und Dachneigung baulicher Anlagen festsetzt. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung ergeben sich darüber hinaus aus der Zulässigkeit der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB.

Die Flurstücke 500/2 und 500/3 sind bereits zum Großteil bebaut. Die Baulinie regelt eine Bebaubarkeit des nördlichen Teilbereichs beider Grundstücke. Durch den Bebauungsplan befindet sich der südliche Teilbereich beider Grundstücke außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sodass das vorhandene Gebäude „Im Wiesengrund 7/1“ derzeit im Bauverbot steht.

Der Grundstücksbesitzer ist auf die Gemeinde zugegangen und möchte das bestehende Wohngebäude energetisch sanieren und in diesem Zuge Dachgauben für das Satteldachgebäude vorsehen. Die Gemeinde möchte den Bauherren in diesem Vorhaben, das der Erhaltung innerörtlicher Wohnungen dient, unterstützen und in diesem Zuge die baurechtliche Zulässigkeit für das Plangebiet regeln. Aus diesem Grund soll auch der südliche Teilbereich des Plangebiet zum Teil in die überbaubare Grundstücksfläche aufgenommen werden. Die damals festgesetzte Baulinie wird durch eine Braugrenze ersetzt und das vorhandene Gebäude „Im Wiesengrund 7/1“ in die überbaubare Grundstücksfläche einbezogen. Sämtlichen sonstigen Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans „Greut“ bleiben unberührt.

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Ziel der Planung ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes und die Schaffung von Planungsrecht für die geplante Bebauung. Die Änderung des Bebauungsplans dient somit unzweifelhaft der Innenentwicklung und wird deshalb gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB und §4 Abs. 1 BauGB findet, entsprechend des § 13a BauGB, nicht statt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit zugehöriger Begründung, sowie dem schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan

vom **21.07.2025** bis einschließlich zum **28.07.2025**

an der Hinweistafel am Haupteingang im Erdgeschoss des Rathauses der Gemeinde Rechberghausen, Amtsgasse 4, 73098 Rechberghausen zu den üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die Planung informieren und innerhalb der genannten Frist zu dieser äußern.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen darüber hinaus zeitgleich unter <https://www.rechberghausen.de/de/buergerservice-rathaus/service/bebauungsplaene/bebauungsplanverfahren> sowie ergänzend unter <http://www.m-quadrat.cc/downloads.php> zum Download bereit.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Rechberghausen, den 17.07.2025

Claudia Dörner
Bürgermeisterin