



GEMEINDE RECHBERGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN „Ortsmitte – Änderung Hintergasse“

TEXTTEIL (Teil B)

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:

Öffentliche Auslegung (Veröffentlichung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB: vombis

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem
Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden
Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Rechberghausen, den

.....
Claudia Dörner
Bürgermeisterin

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 09.10.2025



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Ortsmitte – Änderung Hintergasse“ (nach § 9 BauGB)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Ortsmitte“, rechtskräftig seit 23.09.2004 (siehe Anlage) sind Bestandteil des Bebauungsplans „Ortsmitte - Änderung Hintergasse“ mit folgenden Änderungen und Ergänzungen:

Wird geändert:

3. Bauweise gemäß § 9 (1) 2 BauGB

1. Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO, im Sinne der offenen Bauweise.

~~ist durch Eintragung im Lageplan bestimmt, jedoch sind geringere Grenzabstände im Hinblick auf Feuergassen im historischen Bereich zulässig. Die Abstandsflächen nach § 6 LBO dürfen unterschritten werden.~~

Innerhalb des Gebietes werden vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt. Für die Baukörper innerhalb des Plangebietes beträgt die erforderliche Abstandsfläche zueinander mindestens 0,3 der Wandhöhe und mindestens 2,00m. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, sowie den Brandschutz müssen gewahrt bleiben.

Zu den angrenzenden, benachbarten Flurstücken können abweichend zu § 5 LBO geringere Abstandsflächen zugelassen werden.

Wird gestrichen:

~~6. Straßenkörper gem. § 9 (1) 26 BauGB~~

~~Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 30 cm erforderlich und von den Grundstückseigentümern zu dulden.~~

~~7. Verbrennungsverbot gem. § 9 (1) 23 BauGB~~

~~Innerhalb des Geltungsbereiches dürfen in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet, erweitert oder umgebaut werden, keine festen Brennstoffe für Heizzwecke verbrannt werden. Dies gilt nicht für einen offenen Kamin oder einen Kachelofen pro Wohnung und für Heizanlagen, die nicht mehr Emissionen als vergleichbare Gasheizungen verursachen.~~

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Ortsmitte – Änderung Hintergasse“ (nach § 74 LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Ortsmitte“, rechtskräftig seit 23.09.2004 (siehe Anlage) sind Bestandteil des Bebauungsplans „Ortsmitte - Änderung Hintergasse“ mit folgenden Änderungen und Ergänzungen:

Wird gestrichen:

10. Garagen (§74 (1) 1 LBO)

~~Die Tore der Garagen sind mit Holzschalung zu versehen.~~

13. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

~~Einfriedungen sind nur bei als Garten genutzten Flächen zulässig. Zulässig ist ein Holzlattenzaun mit senkrechten Latten. Einfriedungen zur Straßenseite bzw. Gehwegseite bzw. zum öffentlichen Grünbereich und seitlich an der Grenze zum Nachbargrundstück bis zur Gebäudeflucht sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 80cm zulässig, Sockelhöhe max. 30 cm. Einfriedungen zwischen privaten Hofflächen und öffentlichen Flächen sind unzulässig.~~

III. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Ortsmitte – Änderung Hintergasse“
und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ortsmitte – Änderung Hintergasse“

Es gelten die Hinweise des Bebauungsplans „Ortsmitte“, rechtskräftig seit 23.09.2004 (siehe Anlage).