

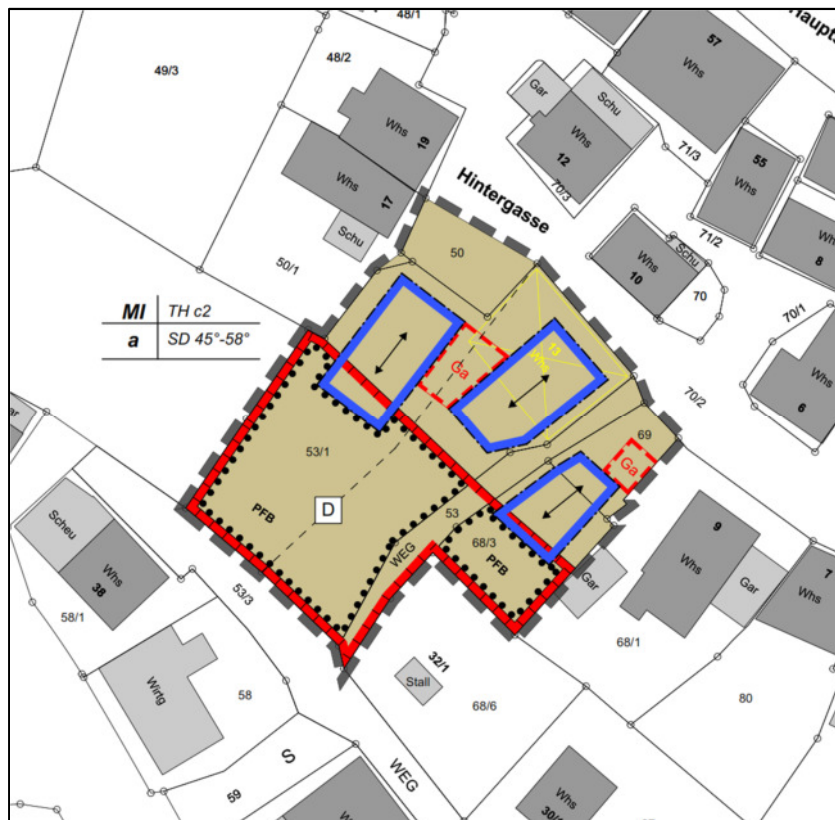
Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans „Ortsmitte – Änderung Hintergasse“ und Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Rechberghausen hat am 09.10.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „Ortsmitte – Änderung Hintergasse“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

In derselben Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Ortsmitte – Änderung Hintergasse“ 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 09.10.2025 maßgebend. Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Die Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte – Änderung Hintergasse“ verfolgt das Ziel, die baurechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung und qualitätsvolle Innenentwicklung im historischen Ortskern von Rechberghausen zu schaffen.

Konkret soll die Schaffung neuen Wohnraums durch die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern auf dem Flurstück 53/1 sowie eines Einzelhauses auf den gemeindeeigenen Flurstücken 68/3 und 69 geschaffen werden. Hierdurch soll die Ortsmitte durch eine behutsame bauliche Ergänzung, die sich in Maßstab, Kubatur und Gestaltung in die gewachsene Struktur einfügt, gestärkt werden. Ein besonderes Augenmerk legt die Gemeinde auf der Erhaltung des historischen Stadtgrabens, der als Kulturdenkmal

geschützt ist. Bei der Änderung geht es insbesondere um die Anpassung der Baugrenzen an die ortstypische Bebauung mit geringen Grenzabständen (ehemals Feuergassen), um eine städtebaulich verträgliche Nutzung zu ermöglichen. Des Weiteren wurden einzelne Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften gestrichen oder modifiziert, die nicht mehr den heutigen funktionalen und gestalterischen Anforderungen entsprechen.

Die Gemeinde unterstützt mit dieser Planung ein privates Bauvorhaben, das zur Belebung und Weiterentwicklung der Ortsmitte beiträgt und gleichzeitig die Belange des Denkmalschutzes, der Nachbarschaft und des Ortsbildes berücksichtigt.

Die Änderung des Bebauungsplans dient 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 Textteil und zugehöriger Begründung,

vom **20.10.2025** bis einschließlich zum **18.11.2025**

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 16.10.2025

Claudia Dörner
Bürgermeisterin