

GEMEINDE RECHBERGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN **Im Wiesengrund, 1. Änderung**

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

Entwurf | 09.07.2026

1. PLANERFORDERNIS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Im Wiesengrund“ stammt aus dem Jahr 1969 und weist entsprechend den damaligen städtebaulichen Zielsetzungen vergleichsweise enge Baugrenzen aus.

Im Zuge aktueller Bau- und Wohnbedürfnisse zeigt sich, dass die bestehenden Festsetzungen den heutigen Anforderungen an eine flexible und zeitgemäße Nutzung privater Freibereiche nur noch eingeschränkt gerecht werden. Insbesondere Terrassenüberdachungen und vergleichbare untergeordnete Bauteile können nach den bisherigen Festsetzungen teilweise nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen realisiert werden.

Anlass der Bebauungsplanänderung ist die geplante Überdachung einer Terrasse auf dem Grundstück Flst. Nr. 499/6, die sich teilweise außerhalb der bestehenden Baugrenze befindet. Die Gemeinde nimmt dies zum Anlass, die Festsetzungen des Bebauungsplans zu modernisieren und künftig geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile wie Terrassen und deren Überdachungen zuzulassen.

Ziel der Planung ist es, den Grundstückseigentümern eine flexible und funktionale Nutzung ihrer Freibereiche zu ermöglichen und gleichzeitig die städtebauliche Ordnung des bestehenden Wohngebiets zu wahren. Die Grundzüge der Planung bleiben hierbei unverändert. Durch die Ergänzung der Festsetzungen soll eine zeitgemäße Weiterentwicklung des Wohngebiets ermöglicht werden, ohne nachteilige Auswirkungen auf die bestehende Siedlungsstruktur oder die Nachbarschaft hervorzurufen.

2. LAGE UND ABGRENZUNG

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage der Gemeinde Rechberghausen im bestehenden Wohngebiet „Im Wiesengrund“. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke entlang der Straße „Im Wiesengrund“ im Bereich der Flurstücke Nr. 499/4, 499/5, 499/6, 499/7, 499/8, einen Teilbereich der öffentlichen Erschließungsstraße Flurstück Nr. 498/7 und des öffentlichen Fußweges Flurstück Nr. 499. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Im Wiesengrund, 1. Änderung“.

Das Plangebiet ist überwiegend durch Wohnbebauung in Form freistehender Einfamilienhäuser mit zugehörigen Garagen, Nebenanlagen und privaten Gartenflächen geprägt. Es handelt sich um ein gewachsenes Wohngebiet mit offener Bebauungsstruktur. Die umliegenden Grundstücke werden entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans als Allgemeines Wohngebiet genutzt.

Im Norden, Osten und Westen grenzen weitere Wohnbaugrundstücke an das Plangebiet an. Südlich verläuft die Erschließungsstraße „Im Wiesengrund“. Die bestehende städtebauliche Struktur bleibt durch die geplante Bebauungsplanänderung unverändert erhalten.

3. VERFAHREN

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Durch die Planung wird weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Im Rahmen der Änderung werden lediglich die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen ergänzt, sodass künftig Terrassen und deren Überdachungen auf der Ostseite der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 5 m zugelassen werden können. Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben unverändert bestehen.

4. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Änderung des Bebauungsplans betrifft ausschließlich bereits baulich genutzte Grundstücke innerhalb eines bestehenden Wohngebiets. Durch die Bebauungsplanänderung werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen und keine zusätzlichen wesentlichen Nutzungsmöglichkeiten geschaffen. Vielmehr handelt es sich um eine geringfügige Anpassung der bestehenden Baumgrenzen zur besseren Nutzbarkeit privater Freibereiche durch Terrassen und deren Überdachungen.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich, da sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gesetzlich entfällt.

Nach Einschätzung der Gemeinde sind durch die vorgesehene Planänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Dies betrifft insbesondere die Bereiche:

- Natur und Landschaft
- Klima und Immissionen
- Arten und Lebensräume
- Wasserhaushalt und Versickerung
- Boden

Beeinträchtigungen der vorgenannten Schutzgüter sind nicht ersichtlich, da keine zusätzlichen Freiflächen in Anspruch genommen werden und die Änderungen lediglich untergeordnete bauliche Erweiterungen innerhalb bestehender Wohnbaugrundstücke ermöglichen.