

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Bebauungsplan RH 43 „Rohrbach“

hier: Bekanntmachung des geänderten Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim hat in ihrer Sitzung am 19.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes RH 43 „Rohrbach“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 13.01.2023 bekannt gemacht. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.06.2023 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes als Grundlage für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit bestimmt und der Aufstellungsbeschluss dergestalt geändert, dass die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs geringfügig abgeändert wurde. Der geänderte Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB bekannt gemacht

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Geltungsbereich befindet sich am südöstlichen Rand des Ortsteils Rohrbach der Gemeinde Reichelsheim, östlich der Straße „Im Oberdorf“ und umfasst die Flurstücke Nrn. 69/6, 69/8 (tlw.), 69/9 (tlw.) und 70/4 der Flur 1 in der Gemarkung Rohrbach. Der neue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich ebenso aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist. Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

Zweck des Bebauungsplanes ist es eine geordnete städtebauliche Entwicklung für einen gemischt genutzten Bereich im Südosten des Ortsteiles Rohrbach sicherzustellen. Hier besteht neben Wohnnutzung ein Bauunternehmen mit Lagerhallen und Lagerplatz.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO
- Sicherung der Erschließung
- Festsetzungen zur Grünordnung und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (u.a. auch Übernahme der Ausgleichsflächen aus den genehmigten Bauvorhaben)

Die Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO entspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (bekannt gemacht am 04.09.2020).

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023

im Rathaus der Gemeinde Reichelsheim, Bismarckstraße 43, 64385 Reichelsheim (Odenwald), während der üblichen Öffnungszeiten (Montag von 08:00 – 12:00 Uhr, 13:30 – 17:00 Uhr, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag 08:00 – 12:00 Uhr, 13.30 – 18:00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Für berufstätige Bürger und Bürgerinnen wird dies, nach vorheriger telefonischer Absprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen z.B. schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch bei der Gemeinde Reichelsheim, Bismarckstraße 43, 64385 Reichelsheim (Odenwald), Telefonnr.: 06164/508-0, E-Mail: gemeinde@reichelsheim.de abgegeben werden.

Hinweis: Außerdem können die Planunterlagen im Internet auf der Seite www.reichelsheim.de unter dem Menüpunkt „Leben in Reichelsheim – Bauen und Wohnen - Bauleitplanung“ eingesehen werden. Verbindlich sind die ausliegenden Fassungen im Rathaus.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs 1 Buchstabe e DSGVO i.V. mit § 3 BauGB und dem HDSG. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Reichelsheim, den 07.07.2023

GEMEINDE REICHELSHEIM

Stefan Lopinsky
Bürgermeister



Gemeinde Reichelsheim

Bebauungsplan RH 43 "Rohrbach"

