

# Bekanntmachung

## **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)**

### **Bebauungsplan RH 43 „Rohrbach“**

#### **hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichelsheim hat in ihrer Sitzung am 29.02.2024 den Bebauungsplan RH 43 „Rohrbach“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Ziel des Bebauungsplanes war 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.

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 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.

Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde kann ab sofort 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) von jedermann eingesehen werden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Reichelsheim (Bismarckstraße 43, 64385 Reichelsheim (Odenwald)) geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf

des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die Behörden werden ferner auf ihre Mitwirkungspflicht gemäß § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen.

Reichelsheim, den 22.03.2024

GEMEINDE REICHELSEIM

Stefan Lopinsky  
Bürgermeister