

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

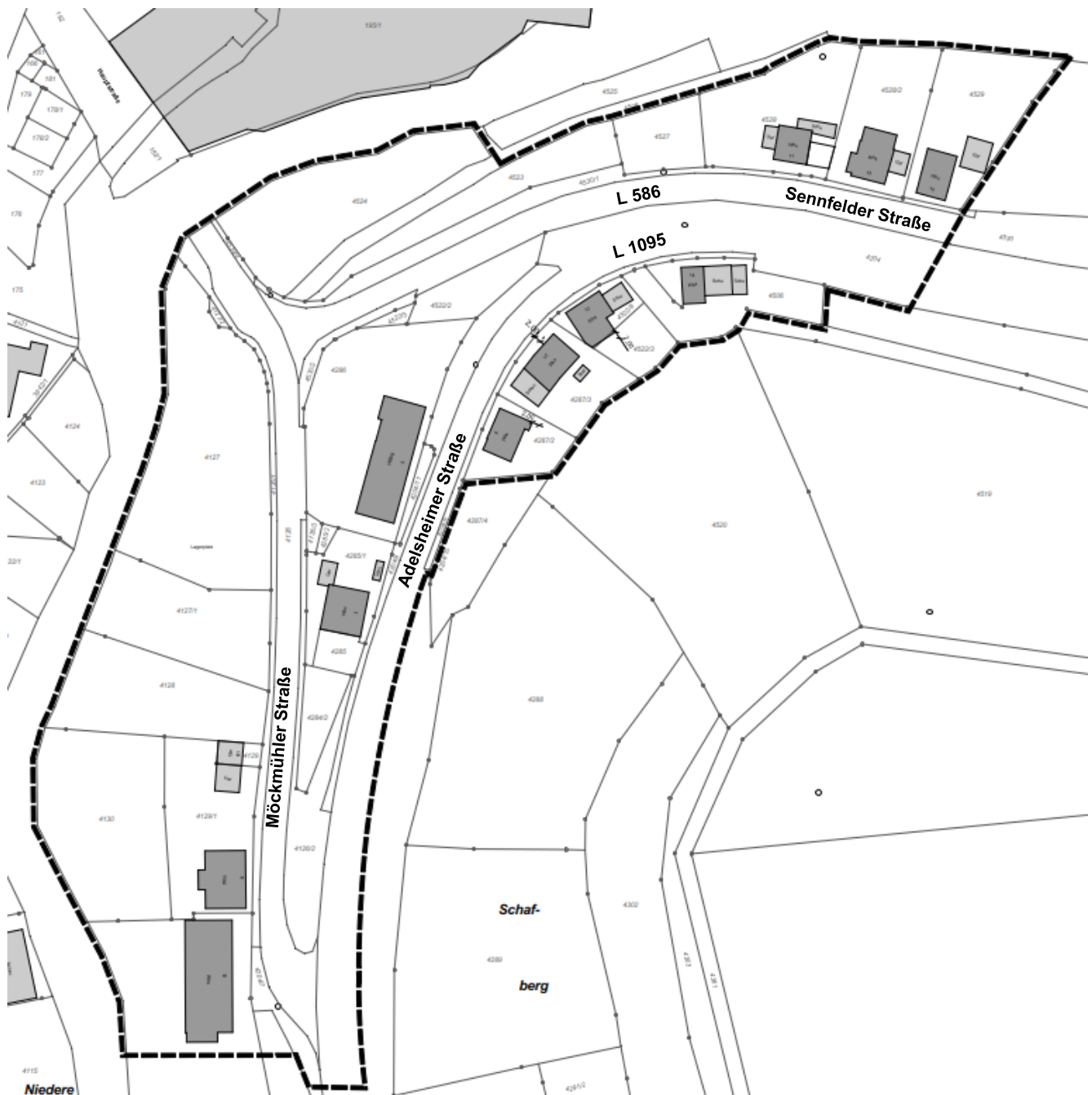
Gemeinde Roigheim

Bebauungsplan "Vorstadt" Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Roigheim hat in öffentlicher Sitzung am 23.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans "Vorstadt" in Roigheim beschlossen, den Planentwürfen mit Datum vom 26.03.2024 zugestimmt und diese für die weiteren Verfahrensschritte freigegeben.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Roigheim östlich der „Seckach“.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des **Bebauungsplans** mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wird

vom 10.06.2024 bis 12.07.2024 (jeweils einschließlich)

im Rathaus der Gemeinde Roigheim zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage der Gemeinde Roigheim (www.roigheim.de/rathaus-service/aktuelles-ausschreibungen/aktuelles) eingestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund der Erweiterungsabsicht des bereits im Plangebiet bestehenden Gebrauchtwagenhändlers soll in Abstimmung mit dem Landratsamt Heilbronn für den im Außenbereich befindlichen Bereich des Flst. 4127 ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Gemeinde Roigheim nimmt dies zum Anlass das gesamte überwiegend bebaute Areal östlich der „Seckach“, welches sich ebenfalls im Außenbereich befindet, planungsrechtlich zu sichern und hierfür einen Bebauungsplan aufzustellen.

Durch die Planung wird das Areal östlich der „Seckach“ planungsrechtlich dem Innenbereich zugeführt. Dadurch können sowohl die Erweiterungsabsichten des gewerblichen Betriebes als auch künftige Bauabsichten innerhalb der gemischten Bebauung zu Wohnzwecken als auch zur Nachverdichtung im Bestand genutzt werden.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird zu den Belangen des Umweltschutzes im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert.

Roigheim, den 06.06.2024

Michael Grimm
Bürgermeister