



**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)
„WEIHERSTRASSE“
ORTSGEMEINDE HOCHSPEYER**

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- BauGB – Baugesetzbuch; Vom 23. September 2004; BGBl. 2005 21.6.2005 S. 1818
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GVBl. S. 98), BS 2020-1
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Vom 25. Juni 2005; BGBl. I Nr. 37 vom 28.06.2005 S. 1757
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert am 21. Juni 2005, BGBl. I S. 1818
- LBauO – Landesbauordnung Rheinland-Pfalz; Vom 24. November 1998; GVBl. 28.09.2005 S. 387, 400
- Landespflegegesetz (LPfIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Februar 1979, GVBl. S. 36, zuletzt geändert am 5. April 2005, GVBl. S. 98
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPflG - Denkmalschutz- und -pflegegesetz - Rheinland-Pfalz - vom 23. März 1978; GVBl. 28.09.2005 S. 387, 400
- LNRG – Landesarchitekturgesetz - Rheinland-Pfalz - vom 15. Juni 1970; GVBl. 21.7.2003 S. 209
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO – BauNutzungsverordnung; Vom 23. Januar 1990; BGBl. 22.4.1993 S. 466
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004; Fundstelle: GVBl 2004, S. 54; Zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.4.2005, GVBl. 2005, S. 98

A. ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

1.0 FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GESCHOSSFÄCHENZAHL
 Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,7

Grundflächenzahl
0,3 Dezimalzahl; z. B. 0,3

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II

Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt
TtH 3,8 m als Höchstmaß, Traufhöhe talwärts TtH; z. B. 3,8 m
TtH 4,0m als Höchstmaß, Traufhöhe bergwärts TtH; z. B. 4,0 m

Bezugspunkt für festgesetzte Höhen ist das angrenzende, fertige Gelände.

1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

z.B. max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Verkehrsflächen (§ 9(1)11 und (6) BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Zweckbestimmung: Fußweg, notbefahrbar

1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung: Private Grünfläche

1.6 Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Ausgleichsmaßnahme mit Nr. innerhalb des Geltungsbereiches

Versickerungsmulden, Restrückhaltung

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

1.7 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9(1) 21 und (6) BauGB) bei schmalen Flächen

Leitungsrecht zu Gunsten des Oberflächenwasserabflusses

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. (§ 1(4), § 16(5) BauNVO)

Abriss Gebäude

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

Vermaßung, z.B. 15,0 Meter

Nutzungsschablone mit Angabe von:

1- Gebietsart

2- Traufhöhe

3- Grundflächenzahl

4- Geschosflächenzahl

5- Bauweise

6- Dachneigung

3.0 BESTAND

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende sonstige bauliche Anlagen

4.0 HINWEISE

Vorschlag Grundstücksteilung

Bestand Mischkanal

Kartengrundlage

Die Kartengrundlage ist ein Scan-Plotausdruck aus dem Kartenwerk des Liegenschaftskatasters der Ortsgemeinde Hochspeyer. Freigabe durch Katasteramt Kaiserslautern

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 WA (allgemeines Wohngebiet; § 4 BauNVO)

Das Bebauungsplangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Nutzungen (Wohngebäude). Die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) und Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) BauNVO genannten Nutzungen werden ausgeschlossen und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden mit Ausnahme des § 4 Abs. 3 Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) grundsätzlich ausgeschlossen, sie sind somit unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl ist im gesamten Geltungsbereich durchgängig mit 0,3 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird die maximale Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für:

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

auf 25 von Hundert beschränkt.

2.2 Traufhöhen:

Zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen werden maximale Traufhöhen festgesetzt.

Die Traufhöhen werden differenziert festgesetzt, demnach wird die Traufhöhe bergseitig auf max. 4,0 m und talseitig auf max. 3,8 m festgesetzt.

Als Bezugspunkt gilt für die Traufhöhen jeweils die Oberkante des fertigen Geländes.

Die festgesetzten Traufhöhen TtH und TtB (vgl. Nutzungsschablone N 1) dürfen um bis zu 0,5 m überschritten werden, wenn die Dachneigung 25° nicht übersteigt.

Rücksprünge im Grundriss, bei denen sich durch geneigte Bedingungen höhere Traufen oder bei Realisierung von Pultdächern sich Wandhöhen ergeben, werden bis maximal 1/3 der Baukörperlänge zugelassen.

3. Bauweise: Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Für die offene Bauweise werden Einzel- und Doppelhäuser (N1) festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Der Mindestabstand der vorderen Baugrenze zur Erschließungsstraße (Wohnweg) wird mit 2,0 und 3,0 m gem. Planeintrag festgesetzt, die Bauteile - Abstand der hinteren Baugrenze zur vorderen Baugrenze ist gemäss Planeintrag festgesetzt.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird für den gesamten Geltungsbereich die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den Bereich der rückwärtigen Grundstücksstelle, jenseits der hinteren Baugrenze, beschränkt. Nebengebäude haben zur rückwärtigen Grundstücksgrenze einen Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

Garagen/Carports (überdachte Stellplätze) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und dürfen nicht an die Straßenbegrenzungslinie angrenzen. Stellplätze sind im rückwärtigen Grundstücksbereich, hinter der zweiten Baugrenze, in dem als WA festgesetzten Gebiet unzulässig.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den Bereichen für die eine Einzel- bzw. Doppelhausbebauung festgesetzt ist, Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig sind.

5. Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Für erforderliche Leitungen außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen sind die entsprechenden, mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten belasteten Flächen heranzuziehen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Oberflächenwasserbeseitigung

Die nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwässer sind auf den Grundstücken zurückzuführen, dabei sind Rückhaltanlagen Zisternen zulässig, wenn diese mit den Versickerungsmulden an den südlichen Grundstücksgrenzen verbunden sind.

Bei der Rückhaltung der Oberflächenwässer der Baugrundstücke durch Versickerungsmulden, sind diese so zu bemessen, dass ca. 10 % der versiegelten Grundstücksflächen als Muldenfläche hergestellt werden. In der Kombination mit Rückhaltanlagen ist eine entsprechende Reduzierung zulässig.

Die Überleitung der auf den Grundstücken nicht versickerbaren Oberflächenwässer über Nachbargrundstücke auf die im Westen des Geltungsbereiches als Versickerungsfläche festgesetzte private Grünfläche ist auf den privaten Grundstücken zu dulden. Hierfür ist entlang der südlichen Grundstücksgrenzen ein 2,0 m breiter Streifen vorzuhalten und dauerhaft zu pflegen.

Die Oberflächenwässer der Verkehrsfläche (Wohnstraße) sind der innerhalb der Grünfläche nördlich der Wohnstraße angeordneten Versickerungsmulde zuzuführen. Im Anschluss daran ist auf der festgesetzten Fläche zur Versickerung (V) ein Restrückhalt vorzusehen. Hier ist dann ein Notüberlauf an die Mischwasserkanalisation zulässig.

Geländeveränderungen

Auf den privaten Grundstücken sind Geländeänderungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Terrassierung der Grundstücksflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich, südlich bzw. östlich der hinteren Baugrenze ist unzulässig; insbesondere ist die Errichtung von Stützmauern unzulässig.

7. Landespflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB und Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

AM 1: Abriss des Wochenendhauses, Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes einschließlich einer Gehölzpflanzung (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Das Gebäude ist abzureißen, der Bauschutt einschließlich sonstiger Fremdmaterialien auf dem Grundstück zu entfernen und das ursprüngliche Geländelevel bei Wiederverwendung des Mutterbodens wieder herzustellen. Auf der Fläche ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus Bäumen 2.Ordnung und Sträuchern anzulegen, wobei 1 Gehölz/2m² zu pflanzen ist. Es sind ausschließlich Arten der u.a. Pflanzliste zu pflanzen.

AM 2: Erhalt des Grünlandes und des Sukzessions-Gehölzaufwuchses (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Das Grünland ist zu erhalten und dauerhaft extensiv zu pflegen. Zusätzlich sind innerhalb des Grünlandes im variablen Abstand (mindestens 10,00m) insgesamt 5 Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen. Der Gehölzaufwuchs ist zu erhalten. Ein Zurückschneiden bzw. Auf-den Stock-Setzen im 5-10jährigen Rhythmus ist statthaft. Der Bau von Regenrückhaltebecken oder -mulden in Erdbauweise ist statthaft.

AM 3: Erhalt des Sukzessions-Gehölzaufwuchses (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Der Gehölzaufwuchs ist zu erhalten. Ein abschnittsweises Zurückschneiden bzw. Auf-den Stock-Setzen im 10jährigen Rhythmus ist statthaft. Zur Sicherung der verkehrlichen Erfordernisse ist der Gehölzrand zur Erschließungsstraße bei Bedarf zurückzuschneiden.

AM 4: Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers (§ 9 Abs.1 Nr. 14 i. V. mit § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Auf den in der Planurkunde festgesetzten Flächen sind Regenrückhalte- und Versickerungsmulden in Erdbauweise anzulegen. Die Randbereiche sind unter Beachtung gestalterischer Qualitäten mit Gehölzgruppen aus u. a. Pflanzliste zu bepflanzen.

AM 5: Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V. mit §§ 8 Abs. 6 LBauO und § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

5.1 Die unbebauten Grundstücksflächen einschließlich privater Grünflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Mindestens 20% der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen; es sind vorzugsweise Bäume und Gehölze aus u.a. Pflanzliste auszuwählen.

5.2 Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

5.3 Erschließungsflächen u.ä. auf Privatgrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen,) auszuführen. Beton- und Asphaltdecken sind unzulässig.

5.4 Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen sind mindestens 3 Laub-(Obst)Bäume zu pflanzen. Es sind vorzugsweise Baumarten aus u.a. Pflanzliste zu pflanzen.

5.5. Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

AM 6: Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. § 1a Abs.3 BauGB)

Die Ausgleichsflächen und Maßnahmen sind den Baugrundstücken zugeordnet. Das weitere Verfahren regeln die Vereinbarungen nach § 11 BauGB (Durchführungsvertrag).

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (§ 88 und § 52 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Dachform und Dachneigung

Dächer sind als Sattel- oder Pultdächer auszubilden und grundsätzlich mit Dachneigungen entsprechend der Festsetzung in der Nutzungsschablone zulässig; Nebengebäude und Garagen können sowohl mit einseitigen Pultdächern bzw. Dachneigungen als auch mit Satteldächern versehen werden. Flachdächer sind für Garagen dann zulässig, wenn die Topographie eine Nutzung als Dachterrasse erlaubt.

Für die Dachneigungen sind stark reflektierende Materialien unzulässig; erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

2. Dachgauben und Gebäuderücksprünge

Die Dachgauben dürfen als Einzelgauben 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei zwei oder mehr Gauben ist die Summe der Gaubenlänge auf max. die Hälfte der Gebäudelänge beschränkt, der Abstand zwischen den Gauben wird auf mindestens 1,0 m festgesetzt. Rücksprünge im Gebäudegrundriss, die bei Pultdächern eine von der Traufhöhe abweichende Wandhöhe ergeben, sind ebenfalls auf 1/3 der Gebäudelänge beschränkt.

3. Dacheinschnitte

Sichtbare Dacheinschnitte auf der der Weiherstrasse zugewandten Seite der Dachfläche sind unzulässig.

4. Einfriedungen

Die Einfriedungen der Neubaugrundstücke sind auf maximal 1,50 m zu beschränken, die Sockelhöhe darf 0,3 m nicht überschreiten. Bei einer gärtnerischen Gestaltung der Einfriedung sind Nadelgehölze unzulässig.

5. Fassaden

Für die Außenwände sind natürliche Materialien zulässig. Verkleidungen mit glasiertem Material, Schiefer, Kunststoffen (PVC) und Faserzementplatten /- Material sind unzulässig.

6. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen Pflanzen landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Querriegelpflanzungen sind nicht zulässig.

7. Gestaltung der Parkplätze, Stellplätze, Zufahrten und Fußwege

Für die Befestigung der Zufahrten und Stellplätze, Zugänge und Plätze (außer Terrassen) sind wasserdurchlässige Materialien wie wassergebundene Decke, großflüßiges Pflaster oder Rasengittersteine zu verwenden.

C. HINWEISE (- Nicht Bestandteil der Satzung -)

1.0 VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser ist möglichst für eine Wiederverwendung zu sammeln. Nichtbehandlungsbedürftige Niederschlagswässer, die nicht einer Brauchwassernutzung zugeführt werden können, sind entsprechend den Festsetzungen auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuführen und einer Versickerung zuzuführen.

Bei Realisierung von Zisternen sollte das Fassungsvermögen mindestens 4 m³ / 100 m² das der Mulden 20 m³ / 100 m² der Dachfläche (versiegelter Fläche) betragen, dies entspricht einem Rückhaltevolumen von ca. 10 m³.

2.0 SCHUTZ GEGEN VERNÄSSUNG

In Abhängigkeit von dem lokalen Grundwasserflurabstand ist ggf. zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung von Gebäuden in Form von wasserdichten Wannen auszubilden.

3.0 MINIMIERUNG VON ABFÄLLEN / SCHUTZ DES MUTTERBODENS

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Der anfallende Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freilächengestaltung der privaten Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.

4.0 PFLANZLISTE ZU DEN LANDESPFLERISCHEN FESTSETZUNGEN

Artenauswahl der Baumpflanzungen 1. Ordnung	
Mindestgröße:	Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Artenauswahl der Baumpflanzungen 2. Ordnung	
Mindestgröße:	Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm
Acer campestre	Feldahorn
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mahlebeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Artenauswahl der Strauchpflanzungen	
Mindestgröße:	2x verpflanzt, 3-5 Tr. Höhe: 70-90 cm
Corylus avellana	Haselnuss
Craetagus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfeifenfenchel
Fraxinus alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Trauben - Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben - Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Einleitungsbeschluss gem. § 12 Abs. 2 BauGB	17.04.2002
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	25.04.2002
3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom: 03.05.2002 bis: 03.06.2002
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom	29.04.2002
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	19.09.2002
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes vom	21.02.2003
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	13.02.2003