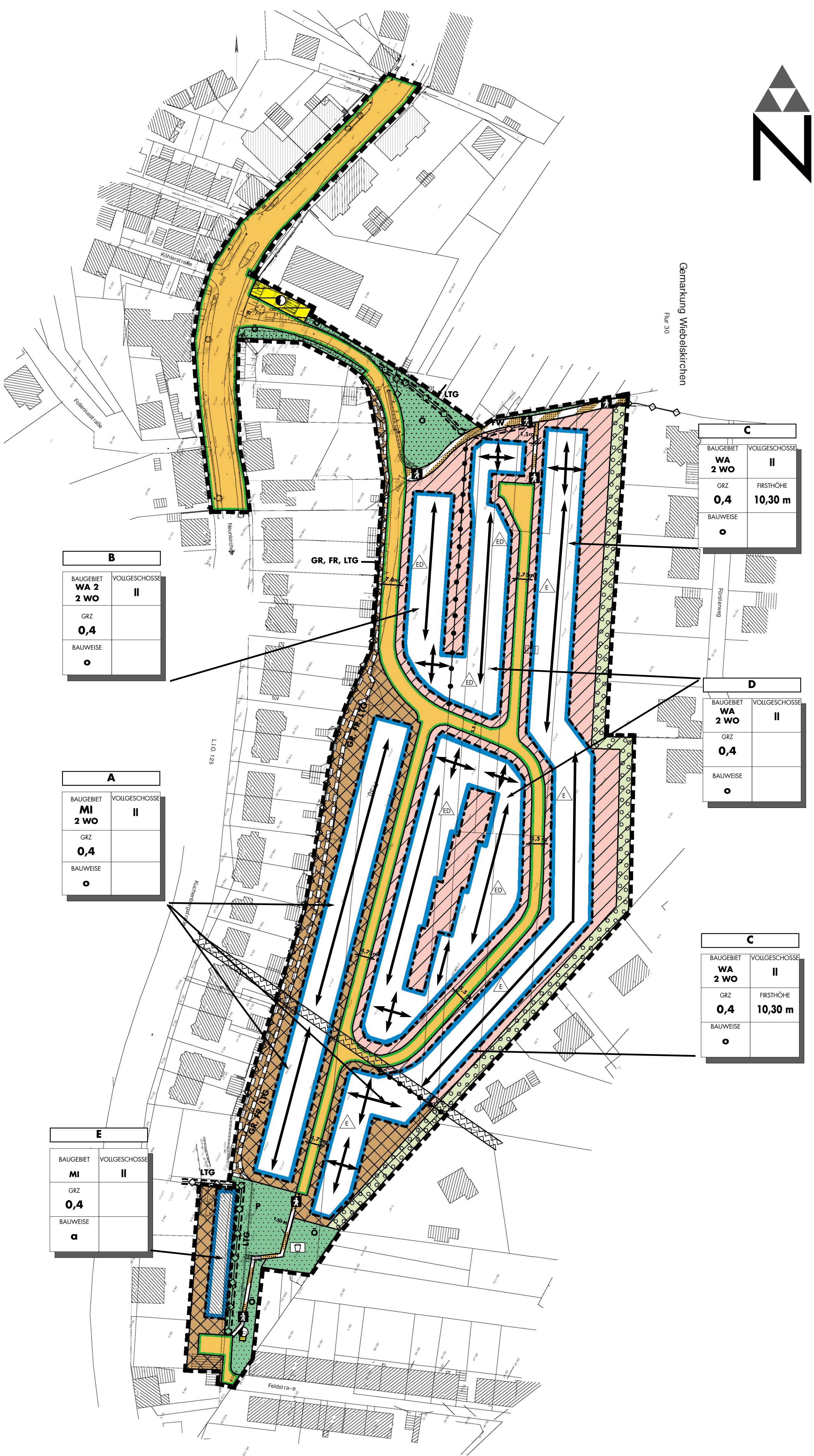


TEIL A: PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLANES NR. 52 "WILHELMSHÖHE" KREISSTADT NEUNKIRCHEN - STADTTTEIL WIEBELSKIRCHEN



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
	MISCHGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 5 BAUNVO)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
	MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: FIRSTHÖHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 4 BAUNVO)
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE, HIER: HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
	HAUSFORM :
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER NUR EINZELHÄUSER (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
	BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	FUSS- UND RADWEGE
	FELDWIRTSCHAFTSWEG
	FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
	HIER: UNTERIRDISCH: 10KV-KABEL DER KEW STRASSENBELEUCHTUNGSKABEL DER KEW 10KV-KABEL DER SAARENERGIE GMBH BAUWEISE o 0,4 10,30 m
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS. 6 BAUGB)
	HIER: TRAFOSTATION
	GRÜNFLÄCHEN (O = ÖFFENTLICH, P = PRIVAT) (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
	SPIELPLATZ
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (GR, FR, LTG,)ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND 6 BAUGB)
	MIT LEITUNGSRECHTEN (LTG) ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND 6 BAUGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND; HIER: EHEMALIGER "ZIEHWALDSTOLLEN" (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN (§ 1 ABS. 4 UND § 16 ABS. 5 BAUNVO)
	FLURSTÜCKSGRENZEN (BESTAND)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB	
1.1 Baugebiet WA und WA 2	Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauVO siehe Plan
1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen	Folgende Arten von Nutzungen sind gemäß § 4 Abs. 2 BauVO zulässig: <ul style="list-style-type: none">Wohngebäude,die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen	gemäß § 4 Abs. 3 BauVO <ul style="list-style-type: none">Betriebe des Beherbergungsgewerbes,im WA 2 sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig
1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen	gem. § 1 Abs. 5 BauVO sind <ul style="list-style-type: none">Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO werden <ul style="list-style-type: none">sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (gilt nur WA)Anlagen für VerwaltungenGartenbaubetriebeTierkulturen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 Mischgebiet MI	
1.2.1 zulässige Arten von Nutzungen	Mischgebiet MI gem. § 6 BauVO siehe Plan Folgende Arten von Nutzungen sind gemäß § 6 Abs. 2 BauVO zulässig: <ul style="list-style-type: none">Wohngebäude,Geschäfte und Bürogelände,Erwerbsindustriebetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des BeherbergungsgewerbesAnlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,sonstige Gewerbebetriebe

1.2.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen

- Gartenbaubetriebe,
- Tierkulturen
- Vergnügungsbetriebe im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl

siehe Plan, GRZ 0,4

gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauVO,

2.2 Vollgeschosse

siehe Plan, 1 Vollgeschosse

gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauVO,

2.3 Höhe baulicher Anlagen

siehe Plan, hier: Firsthöhe

gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauVO,

18 BauVO,

Die max. zulässige Firsthöhe im Osten des Allgemeinen Wohngebietes beträgt 10,30 m.

Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante des fertigen Straßenbelages, der dem Gebäude zugeordnet ist, festgelegt.

Die Firsthöhe als oberer Bezugspunkt ist als oberste Dachbegrenzungslinie klar definiert.

3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,

hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauVO

4. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,

Im Plangebiet wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauVO festgesetzt. Zulässig sind im Westen des Plangebietes nur Einzelhäuser, im restlichen allgemeinen Wohngebiet Einzel- und Doppelhäuser. Westlich der Haupterschließung sind zusätzlich Reihenhäuser zulässig.

Im Bereich der bestehenden Bebauung im Süden des Plangebietes wird zudem eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauVO festgesetzt. Eine Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden, auf die nördliche Grundstücksgrenze darf gebaut werden.

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,

hier: Hauptfirstrichtung

Ausnahmen von der festgesetzten Firstrichtung sind im Einzelfall zulässig, wenn durch den Einbau solarer oder verwandter Energiegewinnungsanlagen eine abweichende Firstrichtung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist und wenn aufgrund der topographischen Gegebenheiten die festgesetzte Firstrichtung zu unzumutbarem baulichen Aufwand führen würde.

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

Pro Gebäude im Reihenhäuser sind Flächen für 1 Stellplatz und pro Gebäude im Doppelhaus bzw. im Einzelhaus sind Flächen für 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Privatgrundstück zu errichten.

7. DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 BAUNVO

siehe Plan,

Im Plangebiet wird die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf max. 2 Einheiten beschränkt.

8. VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB

siehe Plan,

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindliche Bereich der Küchenbergstraße als auch die inneren Erschließungsstraßen wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Der im nördlichen Plangebiet bestehende Weg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg festgesetzt.

Die separaten Fußwege im Plangebiet werden als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" festgesetzt.

Die Vernetzung der Verkehrsflächen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

9. VERSORGUNGSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB

siehe Plan,

hier: Trafostation der KEW

10. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

siehe Plan,

hier: 10kV-Kabel der KEW

Strassenbeleuchtungskabel der KEW

10kV-Kabel der SaarEnergie GmbH

11. ÖFFENTLICHE/PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

siehe Plan,

Im Osten des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielfläche festgesetzt. Alle Anpflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen sind gem. den Festsetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB durchzuführen. Die im südlichen Plangebiet befindliche private Grünfläche ist gänzlich anzulegen.

12. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

Stellplätze und deren Zufahrten auf den privaten Grundstücksdächern sowie die festgesetzten Fußwege sind aus Gründen der Grundwassererneuerung wasserundurchlässig, z.B. mit Rasengittersteinen oder großformatigen Platten zu befestigen.

Anlagewege auf dem Kinderspielfeld sind in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen.

13. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN EINES ERSCHLIEßUNGSSTRASSEN ODER EINES BESCHRÄNKTEN PERSONENKREISES ZU BELASTENDE FLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

siehe Plan,

hier:

Geh- und Fahrrecht auf dem vorhandenen Fußweg im Westen des Plangebietes zugunsten der Anlage gem. Planzeichnung

Leitungsrecht zugunsten der KEW sowie der SaarenEnergie gem. Planzeichnung

14. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN / BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

siehe Plan,

Alle nicht überbaubaren Grundstücksdächern, die nicht für Zufahrten, Umfahrungen und Stellplätze genutzt werden, sind zu begrünen:

Pro Grundstück sind mindestens 1 Laubbauhochstamm und 1 Obstbaumhochstamm aus der Planliste zu pflanzen, des Weiteren sind mindestens 10 einheimische, standortgerechte Sträucher anzupflanzen.

Im nördlichen Plangebiet sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche mind. 7 standortgerechte Laubbauhochstämme zu pflanzen.

Entlang der städtischen Geltungsbereichsgrenzen sind in einem mind. 5 m breiten Streifen standortgerechte Gehölze in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen.

Die öffentliche Grünfläche (Kinderspielfeld) ist entsprechend ihrer Zweckbestimmung gänzlich anzulegen und zu begrünen. Die Randbereiche sind mit einer mind. 2 m breiten Hecke aus heimischen, standortgerechten, nicht giftigen Sträuchern einzugrenzen. Zusätzlich sind mind. 2 standortgerechte Laubbauhochstämme zu pflanzen.

Für die festgesetzten Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind nur einheimische Bäume und Sträucher sowie einheimische Obstbaumarten zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Feldahorn Bergahorn Bergulme Hundsrose Traubeneiche Vogelkirsche

Sommerlinde Stieleiche Schlehe Salweide Hasel Wildkirsche

13. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN FÜR DEN AUSLEG

GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

Ebene

Plananzahl:
Hochstämme zur Pflanzung auf den Grundstück:
(2 x v., o.B., STU 1012 cm)
verpflanzte Sträucher: (3 Tr., 100150 cm)

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Zum Ausgleich für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes folgende Maßnahmen durchzuführen:

Gemarkung Wiebelskirchen, Flur 30, Parzelle 92/1, 0,75 ha:

Die Koppeldwiesung im südlichen Teil der Fläche ist aufzugeben.

Die gesamte Fläche ist in extensives Grünland umzuwandeln. Hierzu hat eine zweimalige Mahd im Jahr (jeweils vor dem 15. Juni bzw. 15. September) mit Abfuhr des Mahdgutes zu erfolgen. Auf der Fläche sind 4500 Obstbaumhochstämme (SU 1012 cm) anzupflanzen.

Der Abstand der zu pflanzenden Bäume zueinander darf 10 m nicht unterschreiten.

Gemarkung Wiebelskirchen, Flur 30, Parzelle 94/1, 0,62 ha:

Am südöstlichen Rand der Fläche ist ein 20 m breiter Waldrand zu entwickeln. Zur Entwicklung eines 10 m breiten Waldmantels sind einheimische, standortgerechte Gehölze in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen. Um einen strukturellen Aufbau sowie ausgeglichene Konkurrenzverhältnisse zu gewährleisten, ist ein stufiger Aufbau der Pflanzungen anzustreben. Hierzu sind unmittelbar am Waldrand Bäume 2. Ordnung zu pflanzen, in etwas weiterer Entfernung größere führende Gehölze und schließlich kleinere (begleitend) Gehölze (vgl. Planliste). Entlang des Waldmantels ist ein 10 m breiter Streifen von der Nutzung auszusparen, um einen kontinuierlichen Waldraum zu entwickeln.

Planliste Waldmantel (horsedatation):

Bäume 2. Ordnung: Acer campestre (Feld-Ahorn)

Corpus betulus (Hainbuche)

Prunus padus (Traubeneiche)

führende Sträucher: Corylus avellana (Hasel)

liger Weidenkorn

begleit. Sträucher: Sambucus nigra (Schwarzer

Häuler)

Ligustrum vulgare (Gew. Liguster)

Rhamnus frangula (Faulbaum)

Der restliche Teil der Fläche ist als extensives Grünland zu nutzen. Hierzu hat eine zweimalige Mahd im Jahr (jeweils vor dem 15. Juni bzw. 15. September) mit Abfuhr des Mahdgutes zu erfolgen. Die Koppeldwiesung ist aufzugeben. Auf der Fläche ist eine Streusackweise analoges. Hierzu sind 1215 Obstbaumhochstämme (SU 1012 cm) anzupflanzen. Der Abstand der zu pflanzenden Obstbaumhochstämme zueinander darf 10 m nicht unterschreiten.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBO

Dachform, Dachneigung

Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig. Bei Garagen sind Flachdächer uneingeschränkt zulässig.

Anlagen für Photovoltaik und Brauchwassererwärmung sind auf den Dächern zulässig.

Gebäudelänge

Die Gebäudelänge im Gebiet wird auf maximal 38 m begrenzt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

Innerhalb des Plangebietes verläuft ein ehemals genutzter Stollen ("Ziehwaldstollen"). Von Seiten des Oberbergamtes wird empfohlen, den Bereich nicht direkt zu bebauen oder vor der Durchführung der Maßnahmen die Standsicherheit mittels Gutachters untersuchen zu lassen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), ber. 1998, S. 137) zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950, 2013),

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 12. April 1993 (BGBl. I, S. 460),

die Baurechtsverordnung (BauRG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt d. Saarlandes 1998, S. 306)

das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 19. April 1994 (BGBl. I, S. 854), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Bundesfernstraßengesetzes (4. FStrÄndG) vom 18. Juni 1997 (BGBl. I, S. 145)

das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.1994 (Amtsblatt d. Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt d. Saarlandes, S. 418)

der § 12 des Kommunalabfallverwaltungsvergesetzes (KSVG) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.01.2001 (Amtsblatt d. Saarlandes S. 530),

das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG-NeuregG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193),

das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNIG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt d. Saarlandes 1993, S. 348), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt d. Saarlandes 1993, S. 462)

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880),

zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I, S. 2331),

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I, S. 2331),

das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt d. Saarlandes 1998, S. 306)

das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 19. April 1994 (BGBl. I, S. 854), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Bundesfernstraßengesetzes (4. FStrÄndG) vom 18. Juni 1997 (BGBl. I, S. 145)

das Saarländische Straßengesetz (StrG), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.1994 (Amtsblatt d. Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt d. Saarlandes, S. 418)

HINWEISE

BODENFUND

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gem. § 16 Abs. 1 und 2 Saarländisches Denkmalschutzgesetz.

WESTWALLANLAGE

Im Planungsbereich „Wilhelms Höhe“ befindet sich noch eine ehemalige Westwallanlage.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Kreisstadt Neunkirchen hat am 12.09.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Wilhelms Höhe“ im Stadtteil Wiebelskirchen beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Stadtrat hat am 15.05.2002 den Bebauungsplan Nr. 52 „Wilhelms Höhe“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 2 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgearbeitet.

Der Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 52 „Wilhelms Höhe“ aufzustellen, wurde am 19.10.2001 öffentlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) auf diesem Bebauungsplan fand vom 08.02.2002 bis 04.03.2002 statt. Sie wurde am 08.02.2002 öffentlich bekannt gemacht.

Der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) an diesem Bebauungsplan fand vom 16.10.2001 bis 23.11.2001 statt. Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.10.2001 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt.

Die eingegangenen Anregungen wurden vom Stadtrat am 27.02.2002 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Der Stadtrat hat am 27.02.2002 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung