

Bebauungsplan Nr. 101 „Am Keltenring zwischen Haus-Nr. 14 und Haus-Nr. 30“



Kreisstadt Dietzenbach

FB 60 Stadtplanung und Bauen

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 101

„Am Keltenring zwischen Haus-Nr. 14
und Haus-Nr. 30“

Stand: 28.06.2013

Inhaltsverzeichnis

1.	ERFORDERNIS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG	3
2.	LAGE DES PLANGEBIETS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	3
3.	AUSGANGSSITUATION	3
3.1	Allgemeines.....	3
3.2	Bisherige Nutzung des Standortes	3
3.3	Benachbarte Nutzungen.....	4
3.4	Erschließung	4
4.	RECHTLICHE SITUATION UND PLANUNGSVORGABEN.....	4
4.1	Rechtsgrundlagen	4
4.2	Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP).....	5
4.3	Landschaftsplanung	6
4.4	An das Plangebiet angrenzende Bebauungspläne	6
4.5	Wasserschutzgebiet	6
5.	PLANUNGSKONZEPT	7
5.1	Grundzüge der Planung.....	7
5.2	Erschließung	7
6.	NATUR UND LANDSCHAFT / Umweltbericht	7
6.1	Bestand.....	7
6.2	Umweltbericht.....	7
7.	BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN	8
7.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
7.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Grundstücksfläche	8
7.1.2	Flächen für Stellplätze	8
7.1.3	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	8
7.1.4	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen.....	8
7.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	9
7.2.1	Dach- und Fassadenbegrünung.....	9
7.2.2	Müllbehälter	9
7.2.3	Einfriedungen.....	9
7.2.4	Wege und befestigte Flächen	9
8.	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	9
9.	SONSTIGE BELANGE / HINWEISE.....	10
9.1	Bodendenkmäler	10
9.2	Bodenbelastungen / Altlasten	10
9.3	Niederschlagswasser	10

10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	11
11. FLÄCHENBILANZ	11
12. VERFAHRENSABLAUF	12

1. ERFORDERNIS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG

Der Spielplatz am Keltenring ist aufgrund eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung geschlossen worden. Da es in der Nähe ausreichend alternative Spielplätze gibt, kann diese Fläche einer anderen Nutzung zugeführt werden. Mit dem Beschluss verbunden ist eine Umnutzung in Wohnbauland. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen Bebauungsplan aufzustellen, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umwandlung in Wohnbauland herstellt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 101 „Am Keltenring zwischen Haus-Nr. 14 und Haus-Nr. 30“ wurde am 27.04.2012 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach gefasst.

2. LAGE DES PLANGEBIETS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das neu geplante Wohngebiet liegt in Dietzenbach-Steinberg, direkt am Keltenring. Der Bereich ist umschlossen von Wohnbebauung.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 960 qm und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: die Parzellen Flur 16, Flurstücksnr. 545/4 und 545/5
- Im Nordosten: Parzelle Flur 16, Flurstücksnr. 547
- Im Südosten: die Parzellen Flur 16, Flurstücksnr. 546/1, 546/2 und 542
- Im Südwesten: Straße „Am Keltenring“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 umfasst die Parzellen 543 und 544 in der Flur 16. Überplant werden der ehemalige Spielplatz, die Bereiche der Trafostation und des Wertstoffcontainers.

3. AUSGANGSSITUATION

3.1 Allgemeines

Freie Bauplätze sind derzeit kaum noch verfügbar in Dietzenbach. Zwei größere Baugebiete sind in Planung, jedoch besteht auch Nachfrage nach Wohnbaunutzung in gewachsener Umgebung. Insofern besteht ein dringender Bedarf zur Ausweisung von Wohnbauland.

3.2 Bisherige Nutzung des Standortes

Die Nutzung des Plangebietes war bislang ein Spielplatz. Die Spielgeräte wurden jedoch aufgrund einer Entscheidung des Stadtparlamentes im Juni 2012 abgebaut. Das Gelände ist durch einen Maschendrahtzaun eingezäunt und damit für Unbefugte nicht betretbar. Zur Straßeneingrünung wurden vor einigen Jahren insgesamt sechs Bäume (*Sorbus aria*) gepflanzt. Angrenzend an den Gehweg befinden sich parallele Stellplätze entlang der Fahrbahn.

Im westlichen Planbereich, an der Grundstücksgrenze zum Grundstück Keltenring 16a, wurde ein Gartentor eingebaut.

3.3 Benachbarte Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zu dem Wohngebiet Keltenring mitten im Ortsteil Steinberg. Im Norden und Westen liegt in einer Entfernung von etwa 200 m Luftlinie der Siedlungsrand. Hier beginnt der Stadtwald.

3.4 Erschließung

Das Plangebiet wird über den Keltenring erschlossen, der südöstlich am geplanten Baugebiet vorbei führt.

4. RECHTLICHE SITUATION UND PLANUNGSVORGABEN

4.1 Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans in der jeweiligen aktuellen Fassung berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- **Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)**: Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- **Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212).
- **Bundes- Bodenschutzverordnung (BBodSchV)**: Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.06.2012 (BGBl. I S. 1421).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482).
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)**: Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 262, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21.11.2012 (GVBl. I S. 444).

- **Hessische Bauordnung (HBO)** in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I S.46), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622).
- **Hessische Gemeindeordnung (HGO)** in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 27.05.2013 (GVBl. I S. 218).
- **Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG)** vom 24.09.1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.12.2009 (GVBl. I S. 631).
- **Hessisches Wassergesetz (HWG)** in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622).
- **LAGA-Verwertungsrichtlinie (LAGA-Mitteilung 20)**: Mitteilung der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, 5. Auflage (Stand 6.11.2003).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- **TA-Lärm** in der Fassung vom 16.07.1968, zuletzt geändert am 26.08.1998 (GMBI. S. 503)
- **Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen** für die „Wasserwerke Hintermark, Patershausen, Martinsee, Jügesheim und Dietzenbach des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach, StAnz. 32/1985 S. 1548.
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734).

4.2 Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP)

Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der RegFNP wurde im August 2011 veröffentlicht. Er stellt eine Verknüpfung des Flächennutzungsplans mit dem Regionalplan dar.



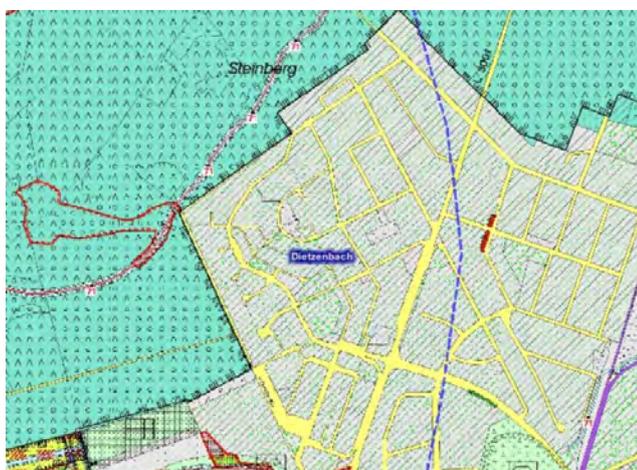
Kartenausschnitt Flächennutzungsplan 2011

(aus: <http://www.region-frankfurt.de/Regionalverband/Planung/Regionaler-Flächennutzungsplan/Gemeindeteil>)

Der Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (Landschaftsplan 2000) des Planungsverbandes entspricht den Aussagen des Flächennutzungsplans.



Kartenausschnitt Landschaftsplan 2000

(aus: <http://pvfrm.alta4gis.de/viewer.htm>)

4.4 An das Plangebiet angrenzende Bebauungspläne

Bebauungsplan Nr. 35

Der neu aufzustellende Bebauungsplan Nr. 101 überlagert den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 „Auf dem Steinberg“ (rechtskräftig seit 17.12.1976). Er diente der Ausweisung von Wohnbauflächen.

Bebauungsplan Nr. 35D

Nördlich an das Plangebiet grenzt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35D „Keltenring“ an (rechtskräftig seit 25.01.1995), der aus dem Bebauungsplan Nr. 35 entwickelt wurde. Dieser Änderungsbebauungsplan schaffte Planungsrecht für die zum Plangebiet benachbarte Wohnbebauung, auf dessen Grundstück ursprünglich eine Kindertagesstätte vorgesehen war.

4.5 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes für die „Wasserwerke Hintermark, Patershausen, Martinsee, Jügesheim und Dietzenbach“ des Zweckverbandes

Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach (vgl. Verordnung zum Schutz der o.g. Trinkwassergewinnungsanlagen, StAnz. 32/1985 S. 1548). Die Verbote in der Weiteren Schutzzone III, die vor allem den Schutz vor nicht oder schwer abbaubaren Verunreinigungen gewährleisten sollen, sind in § 3 der Verordnung dargestellt.

5. PLANUNGSKONZEPT

5.1 Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung als Wohnbauland. Der bisher gültige Bebauungsplan weist die Fläche als Grünfläche für eine Kindertagesstätte aus. Diese wurde jedoch nicht realisiert, so dass die Grünfläche als Spielplatz fortgenutzt wurde.

5.2 Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Straße „Am Keltenring“.

Der Straßenquerschnitt und das derzeitige Verkehrsaufkommen des Keltenrings lassen Kapazitäten für den zusätzlichen motorisierten Individualverkehr infolge der Wohnbaulandentwicklung zu. Bauliche Maßnahmen für die Verkehrserschließung sind nicht erforderlich.

Stellplatznachweis

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Dietzenbach vom 01.08.2011 sind die notwendigen Stellplätze innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Bei Anwendung der in der Stellplatzsatzung für Wohngebäude angegebenen Richtwerte werden pro Wohneinheit 2 Stellplätze erforderlich.

6. NATUR UND LANDSCHAFT / UMWELTBERICHT

6.1 Bestand

Bislang wurde das Gelände als Spielplatz genutzt. Es waren Spielmöglichkeiten, wie Rutsche, Schaukel, Federwippgeräte und ein Sandspielplatz vorhanden. Die Spielgeräte sind inzwischen abgebaut worden. Der Sandspielplatz ist mit Rundhölzern, die etwa 15 cm aus dem Boden herausragen, vom restlichen Bereich abgetrennt. In dem nordöstlichen Grundstücksteil ist eine Wiese angelegt. An den Grundstücksgrenzen zu den Wohnbaugrundstücken wurden Stauden und Hecken gesetzt.

6.2 Umweltbericht

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB sind anzuwenden. Die Betroffenheit von Schutzgütern ist augenscheinlich nicht feststellbar. Gesetzlich geschützte Biotope oder

Arten sind nicht vorhanden. Es ist daher nicht zu befürchten, dass durch die Planung lokale Populationen von besonders geschützten und von gefährdeten Arten erlöschen oder gefährdet werden. Demnach sind keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entfallen aus den gleichen Gründen.

7. BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN

7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Grundstücksfläche

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung richten sich vollständig nach den Festsetzungen des bislang gültigen Bebauungsplanes für den Bestand. Die Baugrenzen sind so festgesetzt, dass der gesetzlich vorgeschriebene Abstand zur Nachbargrenze eingehalten wird. Die Grund- und die Geschossflächenzahl ist mit 0,4 ein moderates Maß. Die eingeschossige Bauweise wurde anhand der bereits bestehenden Nachbarbebauung und deren gültigen Festsetzungen gewählt.

Die Baugrenze bildet eine Abstandsfläche zu den bestehenden Wertstoffcontainern. Gemäß § 3 (1) und § 22 (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm muss zum Schutz der Wohnbebauung ein Mindestabstand von 12,00 m eingehalten werden. Dieser Mindestabstand wurde mit der Lage der Baugrenze berücksichtigt. Nebengebäude und Garagen sind von den gesetzlichen Vorgaben zum Lärmschutz nicht betroffen.

7.1.2 Flächen für Stellplätze

Zur Reduzierung der Ein- und Ausfahrten innerhalb des Plangebiets sieht der Bebauungsplan zwei Bereiche vor, die als Stellplatz- bzw. Garagenflächen genutzt werden können. Sie befinden sich im östlichen und nordwestlichen Teil des Geländes, angrenzend an das Baufenster. Damit können zum Teil Bereiche außerhalb des Baufensters, innerhalb der nach BImSchG notwendigen Abstandsflächen zu dem Wertstoffcontainer, für Garagen, Carports und Nebengebäude genutzt werden. Außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen sowie außerhalb der Baugrenzen sind keine Stellplätze zulässig.

7.1.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Da im Bereich des Keltenrings nicht ausreichend öffentliche Stellplätze zur Verfügung stehen, ist es dringend notwendig, dass die bestehenden, parallel zur Fahrbahn befindlichen öffentlichen Stellplätze erhalten werden. Aus diesem Grund und zum Schutz der bestehenden Bäume wurden Bereiche mit Ein- und Ausfahrtsverboten festgesetzt. Lediglich an zwei Stellen besteht die Möglichkeit, eine Zufahrt zum Grundstück herzustellen.

7.1.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

Entlang der südöstlichen Grenze, angrenzend an den Gehweg, werden die bestehenden Bäume durch die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen geschützt. Durch diese Festsetzung des

Bebauungsplans soll die Allee entlang des Keltenrings und die Eingrünung des Baugrundstückes dauerhaft gesichert werden.

Für die Anlage des Gartengrundstücks wurde eine Pflanzliste erstellt. Um auch hier die Anpflanzung landschaftsfremder Arten zu vermeiden, sind die Baumarten ausschließlich aus der Artenauswahlliste auszuwählen. Diese Arten sind nach Rücksprache mit der Gartenbauabteilung dem Standort in Dietzenbach angemessen und pflegeleicht.

7.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

7.2.1 Dach- und Fassadenbegrünung

Zur Einbindung in die Landschaft und zur Schaffung zusätzlicher ökologischer Nischen werden für flachgeneigte Dächer eine extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung verbindlich festgesetzt.

Zur Förderung regenerativer Energien sind aufgeständerte Solaranlagen zulässig.

Die Fassadenbegrünung (mindestens eine Außenwandseite) wird zudem für alle übrigen baulichen Anlagen festgesetzt. Sie dient neben der Schaffung von ökologischen Strukturen auch der Reduzierung der optischen Präsenz baulicher Anlagen.

7.2.2 Müllbehälter

Aus Gründen des Stadtbildes sind Müllbehälter derart anzuordnen, dass sie von den öffentlichen Wegen aus nicht sichtbar sind. Daher sind sie in das Gebäude zu integrieren oder durch Begrünung abzuschirmen.

7.2.3 Einfriedungen

Die Festsetzungen zur Art und Höhe der Einfriedungen dient der Einbindung in die bestehende Bebauung. Die Festsetzungen wurden analog zum Bebauungsplan Nr. 35 und Nr. 35D gewählt.

7.2.4 Wege und befestigte Flächen

Wege und befestigte Flächen sollen nur mit wasserdurchlässigem Belag vorgesehen werden, um die Grundwasserneubildungsrate zu fördern.

8. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Es ist beabsichtigt, die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser, Abwasserbeseitigung) über Anschlüsse an das vorhandene System im Keltenring zu regeln.

9. SONSTIGE BELANGE / HINWEISE

9.1 Bodendenkmäler

Das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet ist nicht bekannt. Allerdings hat die Untere Denkmalbehörde darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, da aus dem Umfeld archäologische Fundstellen bekannt sind. Auf den Umgang mit möglichen Funden wird in den textlichen Festsetzungen hingewiesen.

9.2 Bodenbelastungen / Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altflächen (Altablagerungen / Altstandorte), Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserschäden bekannt. Eine Kennzeichnungspflicht gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB besteht nicht. Auf die Meldepflicht von Bodenverunreinigungen wird in den textlichen Festsetzungen hingewiesen.

Bei Baumaßnahmen, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, sind die abfalltechnischen Untersuchungs- und Entsorgungsanforderungen gemäß Bundesbodenschutzgesetz, Bundesbodenschutzverordnung und der LAGA-Verwertungsrichtlinie (LAGA-Mitteilung 20 – Mitteilung der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) zu beachten.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

9.3 Niederschlagswasser

In Dietzenbach besteht eine Zisternensatzung, die das Sammeln von Niederschlagswasser durch einen entsprechend großen Tank regelt. Für begrünte Dächer besteht laut städtischer Entwässerungssatzung keine Pflicht zur Sammlung von Regenwasser.

10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes. Erdaufschlüsse mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung bedürfen nach § 3 der Verordnung (vgl. Verordnung zum Schutz der o.g. Trinkwassergewinnungsanlagen „Wasserwerke Hintermark, Patershausen, Martinsee, Jügesheim und Dietzenbach“ des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach, StAnz. 32/1985 S. 1548 ff) einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Die entsprechenden Ver- und Gebote sind zu beachten.

11. FLÄCHENBILANZ

Plangebiet	968 m²	100,0 %
davon Baufläche innerhalb der Baugrenzen	354 m ²	36,6 %
Fläche für Stellplätze und Garagen	162 m ³	16,7 %
Private Grünfläche	416 m ²	43,0 %
Fläche für Versorgungseinrichtungen	36 m ²	3,7 %

12. VERFAHRENSABLAUF

27.04.2012	Aufstellungsbeschluss
21.06. 2012	Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1) BauGB
01.02.2013	Beschluss zur Durchführung im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB und Beschluss zur Offenlage
02.04. – 02.05.2013	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
02.04. - 02.05.2013	Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
28.06.2013	Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
13.07.2013	Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses
14.07.2013	Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 101