

II. Fertigung
CARLSBERG
 BEBAUUNGSPLAN „AM SPORTPLATZ“

M. 1:1000

- A. ZEICHENERKLÄRUNG:
- BESTEHENDE GEBÄUDE
 - GEPLANTE GEBÄUDE
 - ALTE BEZW. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - - - - - AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - STRASSE
 - WW. WIRTSCHAFTSWEG
 - FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
 - SICHTWINKEL
 - 325 HÖHENLINIE
 - GESCHOSSZAHL/DACHNEIGUNG

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1.) Geltungsbereich:
- 2.) Art der baulichen Nutzung:
- 3.) Überbaubare Grundstücksfläche:
- 4.) Vollgeschoss:
- 5.) Dachneigung:
- 6.) Dacheindeckung:
- 7.) Dachaufbauten:
- 8.) Grundstücksrössen:
- 9.) ~~Wagenstellplätze:~~
 Ziffer 9 wird gestrichelt aufgrund
 des Gemeinderatsbeschlusses
 vom 31. März 1966
- 10.) Sichtwinkel:
- 11.) Rechtsverbindlichkeit:

Der Plan umfasst das mit Neutraltinte umrandete Gebiet.

Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur in den überbaubaren Flächen im Rahmen des § 17 BauNVO zulässig.

Für das Baugebiet wird zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze im Sinne des § 17 (4) BauNVO festgesetzt.

Die Dachneigung wird sowohl für ein- als auch zweigeschossige Gebäude auf etwa 30° festgesetzt.

Die Dacheindeckung muss mit dunkel gefärbtem Material erfolgen. Helle Dacheindeckung ist in jedem Falle untersagt.

Die Errichtung von Dachaufbauten ist nicht zulässig.

Die Mindestgrösse der Baugrundstücke ist mit 450 qm vorgeschrieben.

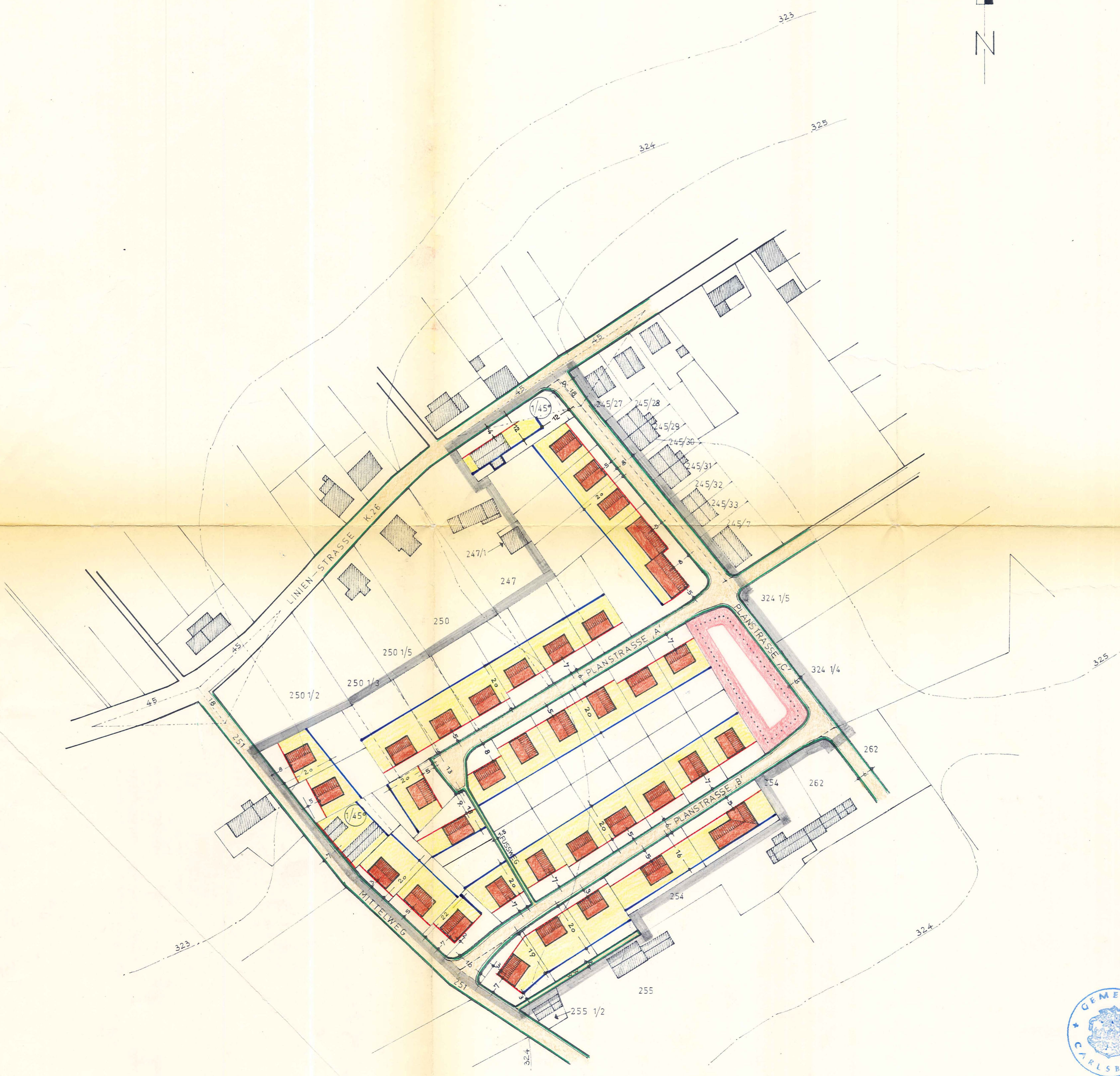
Auf jedem Grundstück müssen entsprechend der Anzahl der Wohnungen Wagenabstellplätze von mindestens 5 m Tiefe geschaffen werden. Sie sind so anzulegen, dass eine freie Zufahrt von der Verkehrsfläche aus erfolgen kann und dürfen daher nicht durch Tore abgeschlossen werden.

Innerhalb des Bereichs der Sichtwinkel ist die Errichtung von baulichen Anlagen, die eine maximale Höhe von 1,20 m überschreiten, nicht zulässig. Unzulässig sind in gleicher Weise Hecken, Sträucher und Bäume, die eine maximale Höhe von 1,20 m überschreiten.

Dieser Bebauungsplan einschliesslich den textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 BBauG rechtsverbindlich.

C. BEGRÜNDUNG:

- 1.) Dieser Bebauungsplan berücksichtigt bereits die Festsetzungen des in Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplanes.
- 2.) Die Gemeinde hat bisher mit 2 Bebauungsplänen insgesamt 53 Bauplätze erschlossen, die inzwischen grösstenteils bereits bebaut sind. Die Erstellung des vorliegenden Planes ist im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortskerns der Gemeinde Carlsberg sowie im Hinblick auf die derzeitigen Bauwünsche erforderlich.
- Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 2,7603 ha.
- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen für Strom und Wasser sind vorhanden. Die anfallenden Abwässer müssen bis zur Durchdringung der gemeindlichen Kanalisation in wasserdichten vorschrittmässigen Gruben (im 20l) ohne Ab- und Überlauf mit einem Mindestinhalt von 20 cm gesammelt und nach Bedarf ohne Belastung Dritter ausgefahren werden. Die Gruben sind ausreichend zu isolieren, sodass eine Verseuchung des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen ist.
- 4.) Bei Verwirklichung des Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschliessungskostenanteil in Höhe von DM ... Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschliessungskostenverordnung vom 1.10.1962 mit 55 1/3 % festgelegt.
- 5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die teilweise Umlegung des Planungsgebietes erforderlich. Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Grösse oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden nach Massgabe der Notwendigkeit die Verfahrensarten des 4. und 5. Teiles des BBauG in Anwendung gebracht.
- 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.



Der Bebauungsplan hat nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung vom 23. August 1966 in der Zeit vom 2. Juni 1966 bis 31. März 1966 zur öffentlichen Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung aufgelegt. Während der Auflage wurden keine Bedenken und Auerungen vorgebracht.

Carlsberg, den 2. Juni 1966
 Der Bürgermeister: *In Vertretung: [Signature]*



II. Fertigung
Genehmigt

mit RE. vom 23. Aug. 1966
 Az. 421 - 521 - 586
 Neustadt an der Weinstraße,
 den 23. Aug. 1966
 Bezirksregierung der Pfalz
 im Auftrag

Carlsberg, den 2. Juni 1966
 Der Bürgermeister: *[Signature]*



KREISSIEDLUNGSVERBAND K. d. S. R. FRANKENTHALLAND PLANUNGSABTEILUNG	
Bearbeitet	Gezeichnet
Geprüft	
Datum	Name
23.12.65	[Signature]
Frankenthal	im ... JANUAR ... 1966
	[Signature] Dipl.-Ing.