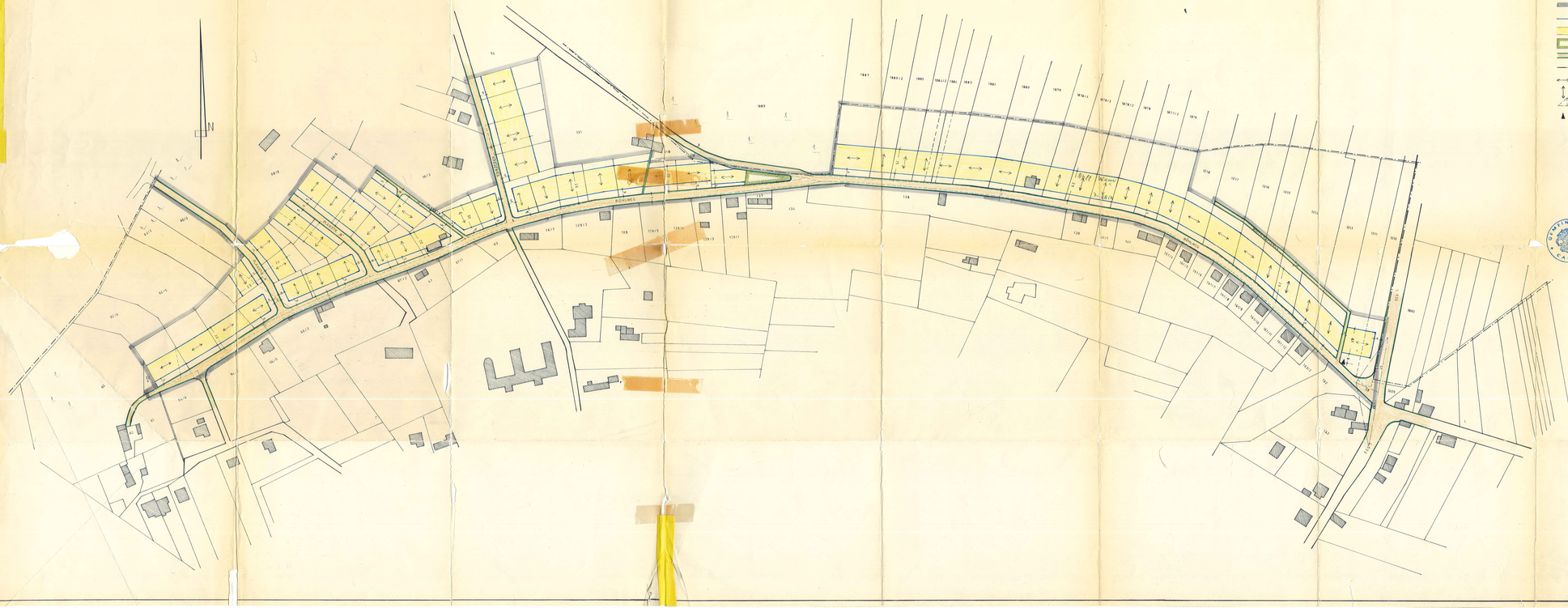
III. Fertigung

CARLSBERG

BEBAUUNGSPLAN „BÖHLWEG-NORD"

MASSTAB 1:1000



Der Bebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 4. März 1966 in der Zeit vom 11. März 1966 bis 11. April 1966 zur öffentlichen Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung aufgelegen. Während der Auflage wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Carlsberg, den 2. Juni 1966

GEMEINDE CARLSBERG

In Vertretung:
Müller

A. ZEICHENERKLÄRUNG:

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- ALTE BZW. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE
- STRASSE
- GEMARKUNGSGRENZE
- TRAUFSEITIG / GIEBELSEITIG } (GEPL. GEBÄUDE)
- SICHTWINKEL
- EINFAHRTEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.) Geltungsbereich

2.) Art der baulichen Nutzungen

3.) Überbaubare Grundstücksflächen

4.) Vollgeschossen

5.) Dachneigungen

6.) Dachdeckungen

7.) Dachaufbauten

8.) Grundstücksgrössen

9.) Garagenstellplätze

10.) Sichtwinkel

11.) Einfahrten für Abstellplätze und Garagen

12.) Rechtsverbindlichkeit

Der Plan umfasst das mit Rechtslinie umrandete Gebiet.

Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO. In genanntem Baugebiet sind gemäss § 4 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

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 Bauhöhe wird sowohl für ein- als auch zweigeschossige Gebäude auf eine 30° festgesetzt.

Die Dacheindeckung muss mit dunkel gefärbtem Material erfolgen. Bei Bedachung ist in jedem Falle unterzugt.

Die Errichtung von Dachaufbauten ist nicht zulässig.

Die Mindestgrösse der Baugrundstücke ist mit 450 qm vorgeschrieben.

Auf jedem Grundstück müssen entsprechend der Anzahl der zu haltenden Wagenabstellplätze ein mindestens 3 m tiefer Grünstreifen werden. Sie sind zu bepflanzen. Eine freie Zufahrt von der Fahrbahnmitte aus erfolgen kann und dürfen daher nicht dauernd abgeschlossen werden.

Innerhalb des Bereiches des Sichtwinkels ist die Errichtung von baulichen Anlagen, die eine max. Höhe von 1,20 m überschreiten, nicht zulässig. Dunklbewachsend in gleicher Weise Sträucher und Bäume, die eine max. Höhe von 1,20 m überschreiten.

Die in Bebauungsplan angegebenen Einfahrten für Abstellplätze und Garagen sind verbindlich.

Dieser Bebauungsplan einschliesslich der textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäss § 11 BauG 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 Erschliessung des vorliegenden Planes ist im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Böhlweges, der bereits ausgebaut ist, erforderlich.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 4,0071 ha.

3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen für Strom und Wasser sind vorhanden. Die anfallenden Abwässer müssen bis zur Durchführung der gemeindlichen Kanalisation in wasserdichten vorschriftsmässigen Gruben (DIN 4261) ohne Ab- und Überlauf mit einem Rinnenhalt von 20 cbm gesammelt und nach Bedarf ohne Belästigung anderer ausgefahren werden. Die Gruben sind ausreichend in Ackerrand, sodass eine Verunreinigung des Bodens und der Grundwässer ausgeschlossen ist.

4.) Bei Verwirklichung des Planes entsteht der Gemeinde ein vorausgeschätzter Erschliessungskostenanteil in Höhe von DM ... (Ziffer ...) bei Kostenanteil der Gemeinde ... von ... % ... Kanalisation von 1.Abschnitt mit 75 1/3 % festgelegt.

5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die vollzogene Umlegung des Planungsgebietes erforderlich, soweit die Eigentumsverhältnisse, die Grösse oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschwerten 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.

Carlsberg, den 2. Juni 1966

Der Bürgermeister:
In Vertretung:
Müller

GEMEINDE CARLSBERG

Genehmigt
mit Bf. vom 23. Aug. 1966
Az. 421 - 521 - Pfalz
Neustadt an der Weinstraße,
den 23. Aug. 1966
Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag
DS. gez. WIRTH

KREISSIEDLUNGSVERBAND
K.d.ö.R.
FRANKENTHAL UND PLANKINGSTADT
Datum / Unterschrift

	Datum	Unterschrift
Bearbeitet	1.2.66	Müller
Gezeichnet	1.2.66	Grün
Geprüft	1.2.66	

Frankenthal, im ... Februar 1966
Dipl.-Ing.