

Bebauungsplan

**2. Änderung zum BP "Kurweg-West" und zum
BP "Nördlich der Protestantischen Kirche - Erweiterung I"
und Satzung über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen**

Gemeinde Carlsberg - Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

**Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan**

**"2. Änderung zum BP "Kurweg-West"
und zum "BP Nördl. d. Prot. Kirche - Erweiterung I" "**

**Gemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Allgemein zulässig sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen sowie ausnahmsweise zulässig die Anlagen und Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung

- der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ),
- der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl (GFZ) sowie
- der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Die Höchstwerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Die Bauweise ist durch Planeintrag als offene Bauweise festgelegt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und 22 BauNVO

Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBauO darstellen, Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder einer der seitlichen Abstandsflächen zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen ist in einem Teil des Bebauungsplanes (siehe Planzeichnung) auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude begrenzt.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnete Fläche ist ein Pflanzstreifen mit einheimischen und standortgerechte Arten gemäß nachfolgender Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzdichte: je qm ein verpflanzter Strauch 60 - 100 und je 50 qm ein Heister oder Solitärstrauch, 125 - 150 und je 100 qm ein Hochstamm, 2 x verpflanzter Qualität zu setzen.

6.1 Pflanzliste

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn

Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster	Holzbirne
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 88 LBauO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

1.1 Fassadengestaltung

Verkleidungen der Außenwandflächen mit glasiertem oder glänzendem Material, Kunststoff-, Faserzement-, Teerpapp- oder Metallelementen sind nicht zulässig.

1.2 Dachgestaltung

Als Dachformen sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Auf Garagen und untergeordneten Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 18 - 38° auszuführen.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder als notwendige Stellplatzflächen benötigt werden. Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsfläche genutzt werden.

Aus landespflegerischen Gründen sind heimische Laubbäume und Straucharten zu verwenden. Nadelgehölze - ausser Taxus baccata und Pinus sylvestris - sind unzulässig.

2.2 Einfriedungen

Einfriedungen zwischen Strassenbegrenzungslinie und Vorderkante Baukörper dürfen eine Gesamthöhe von 1,0 m, gemessen ab Oberkante der am nächsten gelegenen Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

2.3 Abfallbehälter

Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind unzulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgarten zu integrieren und abzupflanzen.

Hinweise

1. **Archäologische Funde**

Archäologische Funde (auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u.a.) sind umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

2. **Ver- und Entsorgung**

Die Wasserversorgung ist an das vorhandene System anzuschließen.

3. **Erdaushub**

Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Unbelastetes Aushubmaterial soll im Baugebiet wieder eingebracht werden.

4. **Regenwasserversickerung / Brauchwassernutzung**

Werden die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke, wie Hofflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr, befestigt, so soll die Befestigung zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig befestigt werden. Unverschmutztes Dachflächenwasser soll - z.B. in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden oder vorbehaltlich einer evtl. wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung auf den Grundstücken versickern. Das breitflächige Versickernlassen unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht ist erlaubnisfrei. Die Brauchwassererwärmung über eine Solaranlage wird empfohlen.

5. **Errichtung / Änderung baulicher Anlagen im Schutzstreifen einer 20-kV-Freileitung**

Die Errichtung und/oder Änderung baulicher Anlagen im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung bedarf der Zustimmung der Pfalzwerke AG. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben der Pfalzwerke AG zur Stellungnahme vorzulegen.

Eine Zustimmung wird nur unter der Voraussetzung erteilt, dass die in der Stellungnahme genannten Auflagen von den Antragstellern für sich und ihre Rechtsnachfolger, sowie von nachfolgenden Erwerbenden der Grundstücke als bindend anerkannt werden.

In diesem Zusammenhang wird den Antragstellern empfohlen, ihre Vorhaben in Bezug auf einzuhalten Abstände zu der Freileitung bereits im Stadium der Vorplanung mit der Pfalzwerke AG abzustimmen.

Stand: 2.10.2003

Ausgefertigt:

Carlsberg den, 10.02.2004



.....
(Ortsbürgermeister)



**Zeichnerische Festsetzungen zum
Bebauungsplan**

**"2. Änderung zum BP "Kurweg-West"
und zum "BP Nördl. d. Prot. Kirche - Erweiterung I" "**

**Gemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

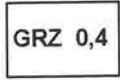
Zeichnerische Festsetzungen



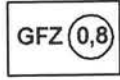
Allgemeines Wohngebiet
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO



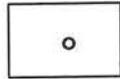
Zahl der Vollgeschosse
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16, 20 BauNVO



Grundflächenzahl
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 19 BauNVO



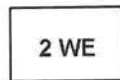
Geschossflächenzahl
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 20 BauNVO



Offene Bauweise
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO



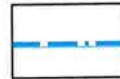
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO



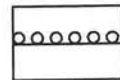
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
§ 9 (1) Nr. 6 BauGB



Versorgungsleitung oberirdisch - mit Schutzstreifen
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB



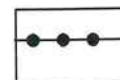
Baugrenze
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO



Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
§ 16 (5) BauNVO

Nutzungsschablone, z.B.

WA	Baugebietsart
II	Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl
o/ ED	Bauweise
2 WE	Beschränkung der Wohneinheiten

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Carlsberg hat am 27.06.2002 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluss wurde am 19.06.2003 öffentlich bekanntgemacht.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB
Einsichtnahme, Äusserung, Erörterung

Zustimmung zum Entwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Carlsberg hat am 18.09.2003 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 20.10.2003 bis 19.11.2003 statt.

Carlsberg, den

Satzungsbeschluss + Inkrafttreten § 10

Der Bebauungsplan (Lageplan M 1 : 1.000 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen) in der Fassung vom 2.10.2003 sowie die Begründung in der Fassung vom wurde am als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig

Die ordnungsgemässe Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Carlsberg, den

(Ortsbürgermeister)

Bebauungsplan

"2. Änderung zum BP "Kurweg-West" und zum BP "Nördlich der Protestantischen Kirche - Erweiterung I" "

Ausgefertigt:

Carlsberg, den

(Ortsbürgermeister)

VG Hettenleidelheim

OG Carlsberg

BEBAUUNGSPLAN

"2. Änderung zum BP "Kurweg-West" und zum BP "Nördlich der Protestantischen Kirche - Erweiterung I" "

Maßstab 1 : 1.000
Stand: 2.10.2003

Norden

INPLUS Umweltplanung GmbH
Stadtplanung - Landschaftsarchitektur
Weinstrasse 79 - 67434 Neustadt
Tel. 06321/82369 - Fax. 480501



**Begründung zum
Bebauungsplan**

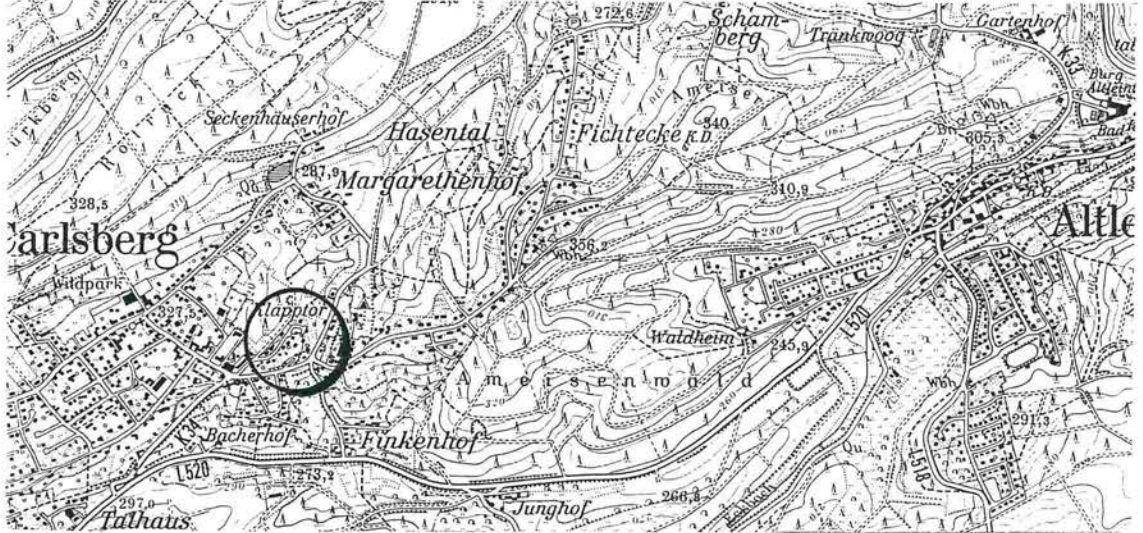
**"2. Änderung zum BP "Kurweg-West"
und zum "BP Nördl. d. Prot. Kirche - Erweiterung I" "**

**Gemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

1.1 Lage im Raum

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemeinde Carlsberg, Verbandsgemeinde Hettenleidelheim, Landkreis Bad Dürkheim.



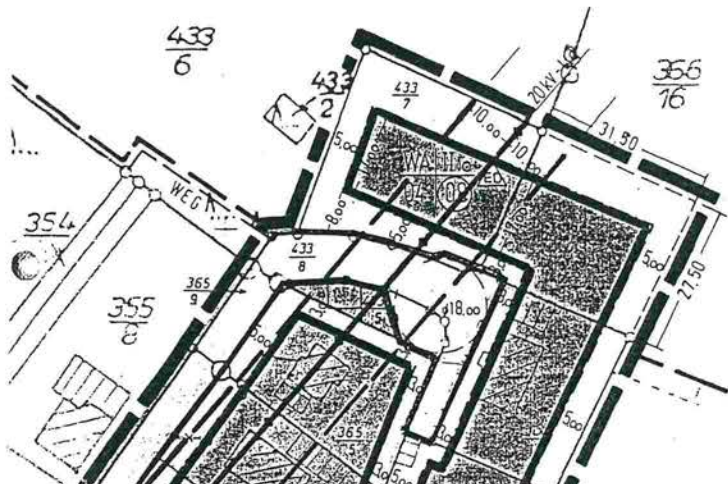
1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "2. Änderung zum BP "Kurweg-West" und zum "BP Nördl. d. Prot. Kirche - Erweiterung I" " umfasst das Grundstück FISTNr. 433/11 der Gemarkung Carlsberg. Das Grundstück befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Carlsberg. Das Grundstück hat eine Grösse von 1.938 qm.

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Bestehende Bauleitplanung

Das Plangebiet umfasst das ehemalige FISTNr. 433/7, welches im Bebauungsplan "1. Änderung zum BP "Kurweg-West" und zum "BP Nördl. d. Prot. Kirche - Erweiterung I" ", der seit 10.03.1988 rechtskräftig ist, liegt und das westlich angrenzende ehemalige FISTNr. 433/9. Beide Grundstücke wurden zum FISTNr. 433/11 vereinigt. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für das ehemalige FISTNr. 433/7 eine überbaubare Fläche als "Allgemeines Wohngebiet" aus.



Auszug aus dem rechtskräftigen BP, ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan weist das gesamte Gebiet als "Wohnbaufläche - Bestand" aus. Im Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim von 1989 sind demzufolge keine Aussagen zum Plangebiet getroffen.

Das Plangebiet liegt im Naturpark und Biosphärenreservat Pfälzer Wald. "Schutzzweck ist:

- die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit (...)
- die Sicherung und Entwicklung dieser walddreichen Mittelgebirgslandschaft für die Erholung (...)
- die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für einen großräumigen ökologischen Ausgleich."

Das Plangebiet liegt allerdings nicht in einer der ausgewiesenen Kernzonen.

Die Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Naturpark Pfälzer Wald beinhaltet vor allem die Forderung nach besonderer Berücksichtigung der landespflegerischen Belange im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB. Die Anforderungen bezüglich der Vermeidung von Eingriffen bzw. deren Ausgleich, sollten vollständig erfüllt werden und gleichwertig neben anderen Belangen stehen. Die Berücksichtigung der Lage im Naturpark erfolgt insbesondere durch die Forderung der Neuschaffung eines Waldsaumes, der Auswahl heimischer Gehölzarten bei allen Pflanzmassnahmen und der Begrenzung der das Landschaftsbild beeinflussenden Faktoren.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (Bereich Landkreis Bad Dürkheim) aus dem Jahr 1998 trifft ebenfalls keine Aussagen zum engeren Plangebiet.

3. **Erfordernis der Planänderung**

Bei dem Verkauf des gemeindeeigenen Grundstückes FISTNr. 433/9 im Jahre 1992 wurde davon ausgegangen, dass das Grundstück in dem Bebauungsplan "Kurweg-West" als Bauplatz enthalten ist. Es wurde jedoch mittlerweile festgestellt, daß dieses Grundstück zwar in verschiedenen Bebauungsplan - Entwürfen mit aufgenommen wurde, in dem derzeit gültigen Bebauungsplan "1. Änderung zum Bebauungsplan "Kurweg - West" und zum Bebauungsplan "Nördlich der Protestantischen Kirche - Erweiterung I" ", in Kraft seit dem 10.03.1988, aber nicht enthalten ist. Das Grundstück war zu diesem Zeitpunkt auch nicht als eigenes Flurstück herausgemessen gewesen. Eine geplante Bebauungsplanänderung aus dem Jahre 1995 zum Zwecke der Schaffung von Baurecht auf dem FISTNr. 433/9 wurde zunächst nicht weiter betrieben, da evtl. ein Grundstückstausch vorgenommen werden sollte. Zwischenzeitlich erfolgte jedoch eine Zusammenlegung der beiden Grundstücke FISTNr. 433/7 und 433/9 zu dem neuen Grundstück FISTNr. 433/11.

Auf dem Grundstück ist - noch immer - die Errichtung von einem weiteren Wohngebäude vorgesehen. Das Grundstück ist durch die Strasse "Am Hügel" bereits erschlossen, eine zweite Zufahrt kann unabhängig von der bestehenden Zufahrt errichtet werden. Die Planungsabsicht ist nachvollziehbar und städtebaulich und landespflegerisch sinnvoll. Zur Realisierung dieser Massnahme ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Bebauungsplanänderung dient damit der städtebaulich und landespflegerisch sinnvollen Nachverdichtung in der Ortsgemeinde Carlsberg.

4. Städtebauliche Konzeption und Planungsmassnahmen

Die städtebauliche Grundkonzeption entspricht der ortsüblichen Bebauung in der Gemeinde Carlsberg, die Festsetzungen orientieren sich an denen der umgebenden Bebauung, wie sie im Bebauungsplan "2. Änderung zum BP "Kurweg-West" und zum "BP Nördl. d. Prot. Kirche - Erweiterung I" " ausgewiesen sind.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Nutzungsmaß orientiert sich an der umgebenden Bebauung und dem Bestand des angrenzenden Baugebietes. Die Vorschriften des § 17 BauNVO werden eingehalten.

4.3 Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan gilt die offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4.4 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

Die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen ist für den neu zu bebauenden Grundstücksteil auf zwei Wohnung pro Wohngebäude begrenzt, da eine stärkere ortsunübliche bauliche Verdichtung (Mehrfamilienhäuser) und auch stärkere verkehrliche Belastung in diesem baulichen Randbereich vermieden werden muss.

4.5 Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung wurden im Rahmen des Grünordnungsplanes erarbeitet, in diesem ausführlich begründet, in den Bebauungsplan vollständig übernommen und im folgenden auszugsweise wiedergegeben:

Minderung

Zur Minderung des Eingriffsumfangs sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Die Bebauung ist so zu begrenzen, daß der landespflegerische Ausgleich auf dem Grundstück selbst hergestellt werden kann. Hierzu ist die Bebauung auf ein weiteres Wohngebäude zu beschränken.
- Die Bebauung ist so zu beschränken, daß am Ortsrand keine untypischen Mehrfamilienhäuser oder grösserer Gebäudekomplexe entstehen können. Die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude ist entsprechend zu beschränken. Damit verringert sich insbesondere auch der Bedarf an Zufahrten, Stellplätzen und Garagen.
- Es wird vorausgesetzt, daß die Möglichkeiten zur Versickerung von Regenwasser gemäß Landeswassergesetz geprüft und gegebenenfalls realisiert werden.
- Stellplätze, Wege, Terrassen etc. sind in wassergebundener Decke, mit Rasengittersteinen oder in sogenanntem "Ökopflaster" auszuführen, um eine gewisse Versickerung von Regenwasser zu ermöglichen.
- Die Gehölzbepflanzung der Gartenflächen ist mit einheimischen und standortgerechten Laubholzarten durchzuführen.

Ausgleich

Da die Bebauung zweifellos, auch unter Beachtung der Minderungsmaßnahmen einen Eingriff darstellt, ergibt sich ein Ausgleichsbedarf, der auf dem Grundstück selbst herstellbar ist.

Es ist bei der Bestimmung des Ausgleichsumfangs allerdings zu berücksichtigen, dass es sich um eine sinnvolle Nachverdichtung in einer bereits stark zersiedelten Ortsgemeinde handelt und die Baufläche im Flächennutzungsplan bereits als "Wohnbaufläche - Bestand" dargestellt ist und die Belange der Landespflege damit eigentlich über den Landschaftsplan bereits integriert sind. Dies in Verbindung mit der besonderen Historie des Grundstückes

(sh. Kap.1) rechtfertigt in diesem Einzelfall einen geringeren Ausgleichsumfang, der sich im wesentlichen an den vorhandenen Möglichkeiten auf dem Grundstück orientiert.

Es wird vorgeschlagen, das Ausgleichsvolumen durch folgende qualitative Maßnahme zu erreichen.

- Als Ausgleich für den Eingriff durch die Flächenversiegelung wird festgesetzt, daß an der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze ein 3 Meter tiefer Saum aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern der Pflanzliste aufzubauen und dauerhaft zu erhalten ist. Pflanzdichte: Je qm ein verpflanzter Strauch, 60 - 100 und je 50 qm ein Heister oder Solitärstrauch, 125 - 150 und je 100 qm ein Hochstamm, 2 x verpflanzt. Damit wird gewährleistet, das das anschließende Waldstück durch diese naturnahe Randstruktur in seiner ökologischen Funktion aufgewertet wird, sodaß der Verlust an Fläche als ausgeglichen angesehen werden kann.

Der Pflanzstreifen hat eine Fläche von ca. 153 qm.

Die Eingriffe, die durch das Bauvorhaben erzeugt werden, können - unter besonderer Berücksichtigung des Einzelfalles - mit den dargestellten landespflegerischen Maßnahmen kompensiert werden.

Ersatzmassnahmen sind nicht erforderlich.

4.6 Erschliessung

Das Grundstück wird über die Strasse "Am Hügel" erschlossen.

4.7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist an das vorhandene System anzuschliessen.

4.8 Gestaltung

Es wurden bauordnungsrechtliche Vorschriften zur Gestaltung des Gebäudes und Grundstückes getroffen, mit denen ein einheitliches Erscheinungsbild mit Bezug zu der umgebenden Bebauung erreicht werden soll. Sie entsprechen denen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ortskern.

5. Planungsdaten

Gesamtfläche des Gebietes

1.938 qm

Wohnbaufläche

1.938 qm

davon Pflanzfläche

153 qm

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Umweltverträglichkeit

Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes entstehen keine negativen Umweltauswirkungen. Die Eingriffe in Natur- und Landschaft durch Neubauten können auf dem Grundstück selbst ausgeglichen werden.

Ausgefertigt:

Carlsberg den, 10.02.2004



(Ortsbürgermeister)

Anlage zur Begründung Abwägung vor der öffentlichen Auslegung

Beteiligung der Bürger (Vorgezogene Bürgerbeteiligung)

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Allgemeinheit in der Zeit vom 30.06.2003 bis 11.07.2003 (Veröffentlichung vom 19.06.2003) Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern (Vorgezogene Bürgerbeteiligung). Es gingen keine Anregungen ein.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 23. 06.2003 mit Termin bis 25.07.2003 durchgeführt. Es wurden nachfolgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

VGwerke Hettenleidelheim

Schreiben vom 7.07.2003

Keine Anregungen

VG Hettenleidelheim - Sgb. Beiträge

Keine Stellungnahme

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landespflegebehörde

Keine Stellungnahme

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landesplanungsbehörde

Keine Stellungnahme

Pfalzwerke AG, Ludwigshafen

Stellungnahme vom 17.07.2003

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft eine 20-kV-Freileitung, die der Ausweisung im Bebauungsplan bedarf.

Der Ausweisung einer überbaubaren Fläche innerhalb des 2 x 10 m Schutzstreifens kann zugestimmt werden, wenn die hierfür vorgeschriebenen technischen Voraussetzungen, insbesondere über einzuhaltende Sicherheitsabstände erfüllt werden. Ein entsprechender Hinweis sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Stellungnahme des planenden Büros in Absprache mit der Verwaltung:

Die 20-kV-Freileitung und ihre Schutzstreifen können ohne sonstige Veränderungen auszulösen in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen werden, sie betreffen lediglich den bereits bebauten Teil des Geltungsbereiches. Die seitens der Pfalzwerke vorgeschlagene Formulierung bezüglich der entsprechenden technischen Vorgaben kann in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt werden.

Die (allgemeinen) Anregungen bezüglich Neuanpflanzungen / Begrünung des Plangebietes sind für das Plangebiet nicht relevant, da im Leitungsbereich keine Pflanzmassnahmen festgesetzt sind.

Beschluss:

Die 20-kV-Freileitung und ihre Schutzstreifen sind in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Die Hinweise zum Bebauungsplan sind um die von den Pfalzwerken vorgeschlagene Formulierung zu ergänzen.

Telekom Niederlassung Kaiserslautern RSSuN, Kaiserslautern
Stellungnahme vom 10.07.2003

Keine Anregungen

SGD - Süd - Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt/Wstr
Stellungnahme vom 9.07.2003

Keine Anregungen

Vermessungs- und Katasteramt, Neustadt/Wstr.
Stellungnahme vom 27.06.2003

Keine Anregungen

Weitere abwägungsrelevante Einwendungen liegen uns nicht vor.

Neustadt/ Hettenleidelheim, den 2.10.2003

Abwägung nach der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 20.10.2003 bis 19.11.2003 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am 9.10.2003 öffentlich bekanntgemacht.

Anregungen und Bedenken sind nicht eingegangen.

Neustadt/ Hettenleidelheim, den 4.12.2003

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Carlsberg hat am 27.06.2002 den Bebauungsplan "2. Änderung zum BP "Kurweg-West" und zum "BP Nördlich der Protestantischen Kirche - Erweiterung I" " beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.06.2003 öffentlich bekannt gemacht.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

§ 3 Abs.1 BauGB

Einsichtnahme, Äußerung, Erörterung

Zustimmung zum Entwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

§ 3 Abs. 2 BauGB

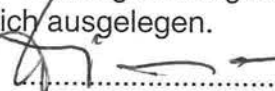
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Carlsberg hat am 18.09.2003 den Bebauungsplanentwurf "2. Änderung zum BP "Kurweg-West" und zum "BP Nördlich der Protestantischen Kirche - Erweiterung I" " und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung

§ 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf "2. Änderung zum BP "Kurweg-West" und zum "BP Nördlich der Protestantischen Kirche - Erweiterung I" " mit Begründung hat in der Fassung vom 2.10.2003 vom 20.10.2003 bis 19.11.2003 öffentlich ausgelegt.

Carlsberg, den 10.02.2004


.....
(Ortsbürgermeister)



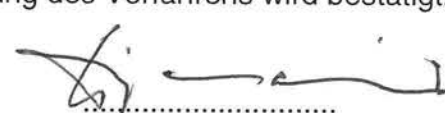
Satzungsbeschluss + Inkrafttreten § 10 BauGB

Der Bebauungsplan "2. Änderung zum BP "Kurweg-West" und zum "BP Nördlich der Protestantischen Kirche - Erweiterung I" " (Lageplan M 1:1000 mit zeichnerischen Festsetzungen sowie textliche Festsetzungen) sowie die Satzung über die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) in der Fassung vom 2.10.2003 sowie die Begründung in der Fassung vom 4.12.2003 wurde am 19.01.2004 als Satzung beschlossen.

Die Satzung wurde am 19.02.2004 öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Carlsberg, den 20.02.2004


.....
(Ortsbürgermeister)

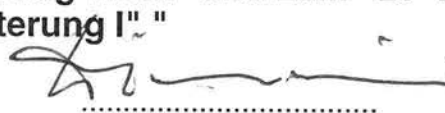


Bebauungsplan

"2. Änderung zum BP "Kurweg-West" und zum "BP Nördlich der Protestantischen Kirche - Erweiterung I" "

Ausgefertigt:

Carlsberg, den 10.02.2004


.....
(Ortsbürgermeister)

