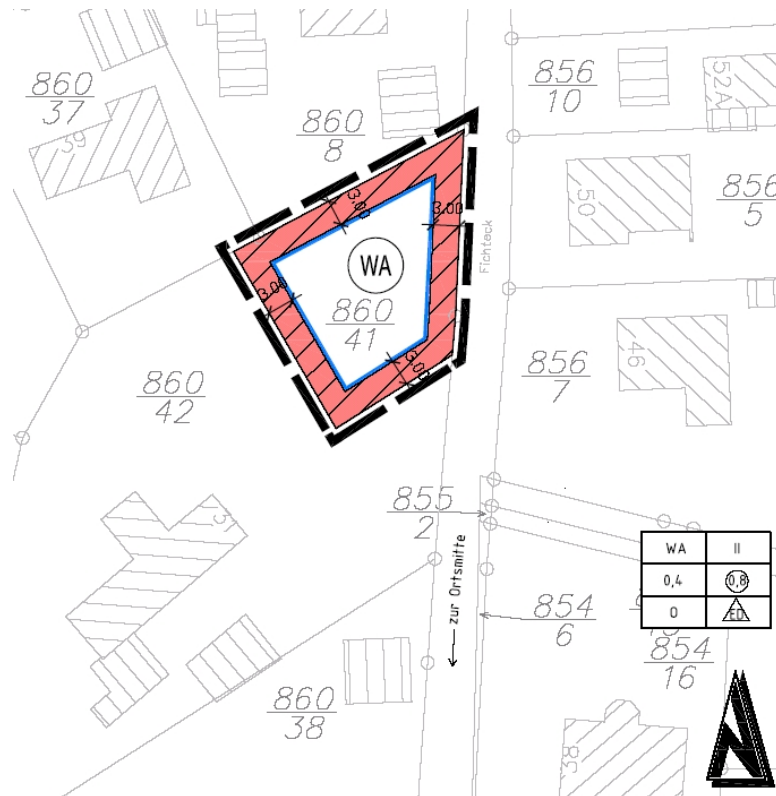


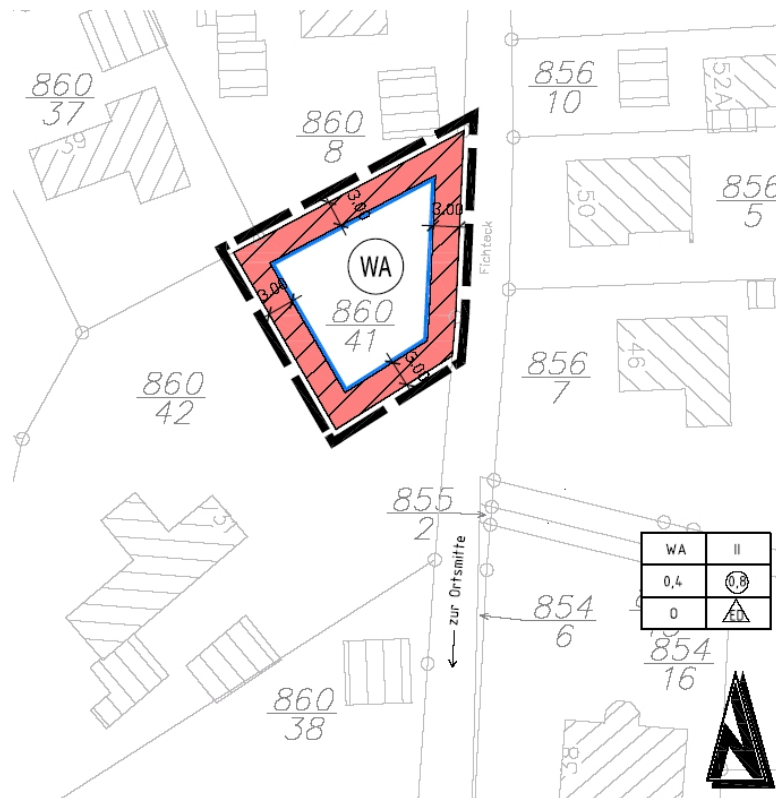
7. Änderung des Bebauungsplanes "Kurweg - Ost" der Ortsgemeinde Carlsberg



Juni 2009

7. Änderung des Bebauungsplanes "Kurweg - Ost" der Ortsgemeinde Carlsberg

Zeichnerische Festsetzungen

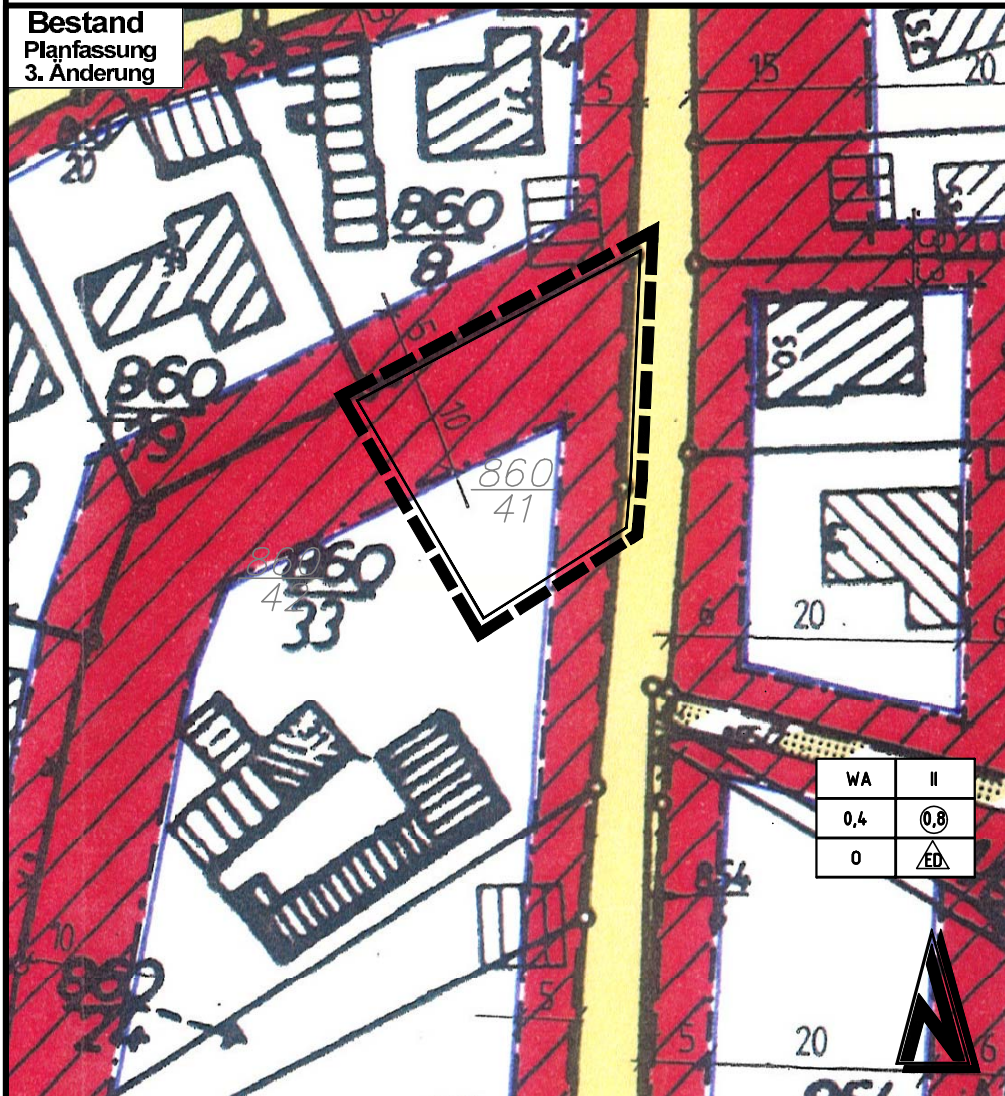


Juni 2009

7. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "KURWEG - OST" DER ORTSGEMEINDE CARLSBERG

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN "KURWEG - OST" DER ORTSGEMEINDE CARLSBERG

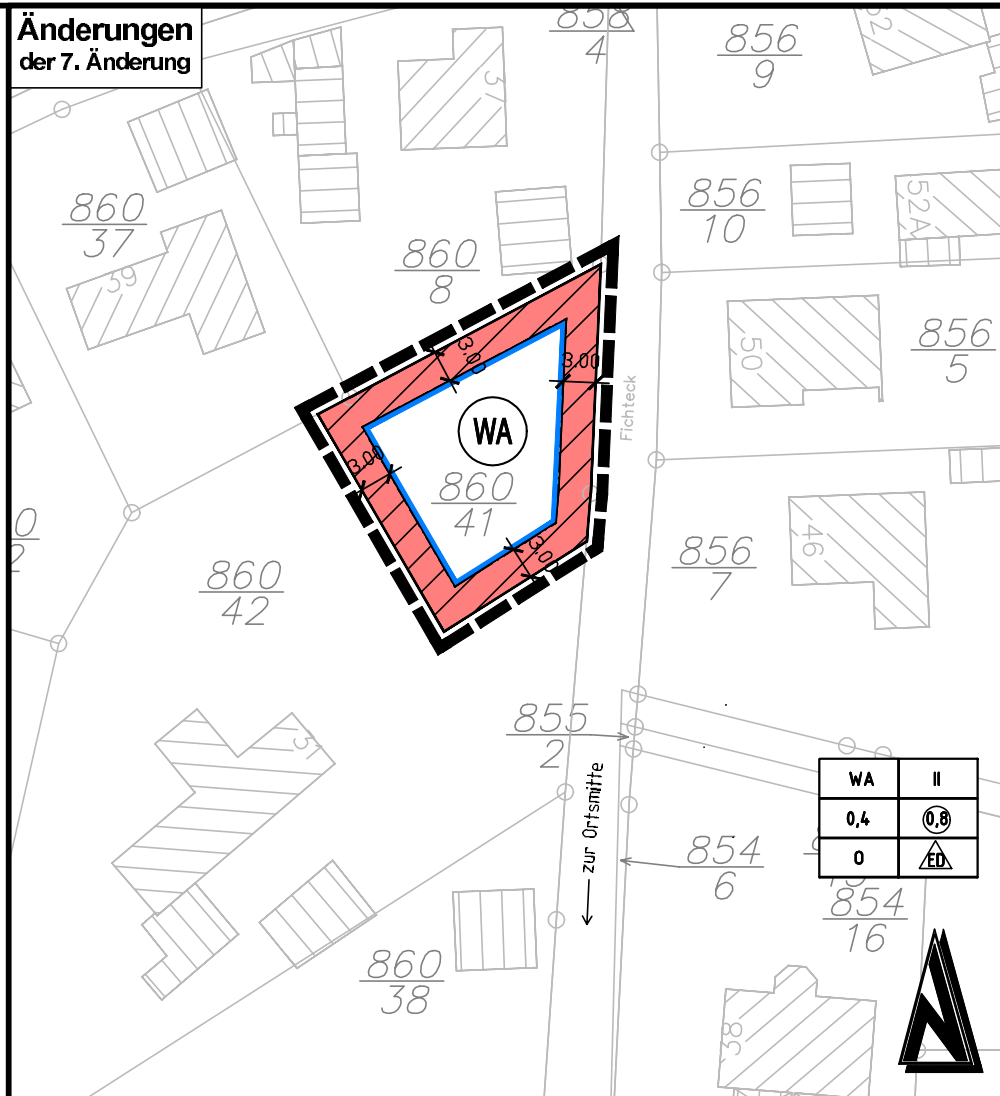
Bestand
Planfassung
3. Änderung



WA	II
0,4	0,8
0	ED



Änderungen
der 7. Änderung



WA	II
0,4	0,8
0	ED



Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Baugrenze
- Allgemeines Wohngebiet (§ 5 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	max. Anzahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl
Bauweise	Hausform

Hausform:
ED: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Bauweise:
0: Offene Bauweise

Lageplan

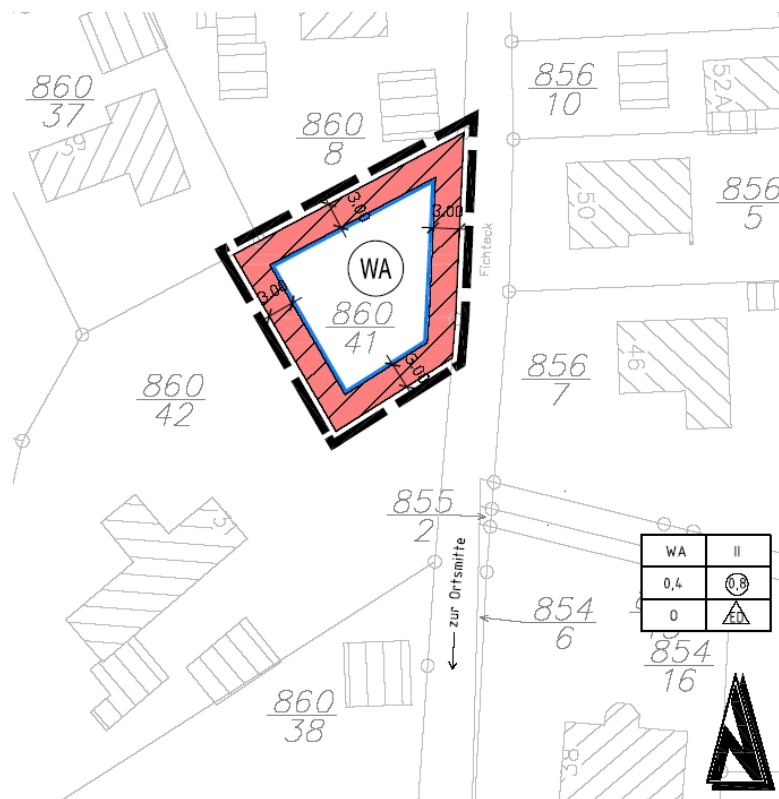


M:\Projekte\2009022\UdL-BP\UdL-BP.dwg
01.09.2009

7. Änderung des Bebauungsplanes "Kurweg - Ost" der Ortsgemeinde Carlsberg

Textliche Festsetzungen

Hinweis: Es gelten weiterhin die Textlichen Festsetzungen der 3. Änderung wie nachfolgend abgedruckt!



Juni 2009

**Textliche Festsetzungen zur
3. Änderung des Bebauungsplanes "Kurweg-Ost"
Gemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

HINWEIS:

Dieser Bebauungsplan umfasst die hier abgedruckten textlichen Festsetzungen, die Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000 sowie die Begründung. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Vorschriften im Geltungsbereich ausser Kraft.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 20. Dezember 1976, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung (LBauO) von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307 - Berichtigt GVBl. 1987 S. 48) zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 8.04.1991 (GVBl. S. 118)

Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70)

Aktuelle Rechtsgrundlagen, Oktober 2009 siehe letzte Seite Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

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

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und im Plangebiet unzulässig.

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) und
- der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Die Höchstwerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

3. **Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
Es wird offene Bauweise festgesetzt. Im Plangebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 4. **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wendeplatte" gekennzeichnete Fläche dient ausschliesslich für die nachweisbaren Wendemanöver der LKW, insbesondere der Ver- und Entsorgung. Die Ge- und Verbote innerhalb des Wasserschutzgebietes sind zu beachten.
 5. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO
Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBauO darstellen, Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der seitlichen oder vorderen Abstandsfläche zulässig.
Es sind nur Einzel- und Doppelgaragen zulässig. Vor den Garagen ist jeweils ein Stellplatz von mindestens 5 m Tiefe (Strassenbegrenzungslinie - Strasse) vorzusehen.
 6. **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Die Flächen dienen der Erhaltung des an das Baugebiet grenzenden Waldes. Auf diesen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Flächen ist die bestehende Pflanzung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
 7. **Höhenlage der baulichen Anlagen** § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
 - 7.1 Für die Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Oberkante Erdgeschoss-Rohbaufussboden bestimmend, gemessen ab Oberkante der am nächsten gelegenen Verkehrsfläche (Strassenkrone); sie darf in der Mitte der überbauten Fläche 0,60 m nicht überschreiten.
 - 7.2 Die Privatgrundstücke sind niveaugleich an die angrenzenden Verkehrsflächen anzubinden. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur ausnahmsweise zulässig.
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 86 LBauO**
1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO
 - 1.1 **Fassadengestaltung**
Die Fassaden der Gebäude sind zu verputzen, in Sichtmauerwerk auszuführen oder mit Holz zu verkleiden. Verkleidungen der Aussenwandflächen mit glasiertem oder glänzendem Material, Kunststoff-, Asbestzement-, Teerpapp- oder Metallelementen sind nicht zulässig.
 - 1.2 **Dachgestaltung**
Die Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel- oder Walmdächer mit beidseits gleicher Dachneigung auszuführen und mit Dachsteinen oder -ziegeln zu decken. Die Dachnei-

gung muß mindestens 18° und darf höchstens 38° betragen. Flach- und Pultdächer auf Hauptdachflächen sowie weiche Dacheindeckungen sind unzulässig.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel dürfen in ihrer Gesamtlänge die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Ihre Höhe der Dachaufbauten darf die Firsthöhe nicht überschreiten. Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie auf den Dächern sind zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und deren Einfriedung § 86 Abs. 1 Nr. 2 und 3 LBauO

2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu mindestens 70 % unbefestigt zu belassen und gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsfläche genutzt werden.

Aus landschaftspflegerischen Gründen sind bei allen Pflanzmassnahmen heimische Laubbäume und Straucharten zu verwenden. Nadelgehölze - ausser *Taxus baccata* (Eibe) und *Pinus silvestris* (Kiefer) - sind unzulässig.

Entlang der Grundstücksgrenzen, die den Übergang zur freien Landschaft bilden, ist eine 2,5 m breite und mindestens 3 m hoch werdende Abpflanzung, bestehend aus heimischen Gehölzarten anzulegen und zu unterhalten.

Die privaten Anpflanzungen haben spätestens in der auf die Errichtung einer baulichen Anlage folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

2.2 Abfallbehälter

Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind unzulässig. Abfallbehälter sind in bauliche Anlagen zu integrieren oder mit einer Strauch- oder Heckenpflanzung zu umfassen.

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 vorhanden System anzuschließen, einzelne Abwassergruben für die Abwasserbeseitigung sind unzulässig.

3. Versorgungsleitungen

Zur Einschränkung der den Verkehr hemmenden Aufgrabungen der Strasse nach DIN 1998 und den Unfallverhütungsvorschriften sind die Versorgungsleitungen grundsätzlich in dem Gehweg unterzubringen.

4. Wasserschutz

Beim Ausbau der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wendeplatte, die in-

nerhalb des Wasserschutzgebietes liegt, sind die Ge- und Verbote entsprechender Fachgesetze und -verordnungen zu beachten.

5. Grünordnung

Auf den beigefügten Grünordnungsplan wird verwiesen.

Diese Textlichen Festsetzungen haben dem Satzungsbeschluss vom 26.01.95 zugrunde gelegen.

Carlsberg, den 05.05.95



[Handwritten signature]
Ortsbürgermeister

[Faint, illegible text]
Ausfertigung



Carlsberg, den 17.07.1995
Ortsbürgermeister

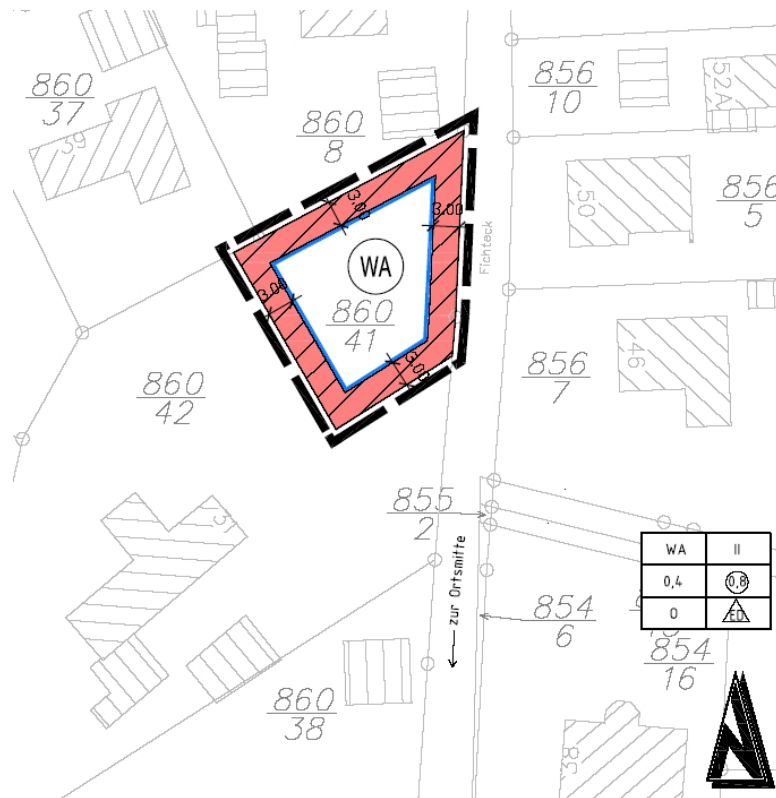
Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.05.2009 (GVBl. S. 201)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG (GVBl. S.387)) in der Fassung vom 28.09.2005
7. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.03.2009 (BGBl. I S. 643)
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (GVBl S 2470)
9. Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl S. 162)
10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz und -pflegegesetz (DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162)
11. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. S. 93)

12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
13. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280)
14. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)
15. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206)
16. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
17. Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16 vom 02.08.2005 S. 302)
18. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
19. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. 2005, S. 98)

7. Änderung des Bebauungsplanes "Kurweg - Ost" der Ortsgemeinde Carlsberg

Begründung



Juni 2009

Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Begründung mit der Fassung, die im Verfahren nach § 3 (1) BauGB offen gelegen hat und Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Carlsberg war, übereinstimmt.

Carlsberg,

den _____

Herr Dr. Majunke
- Bürgermeister -

Bearbeiter:

igr AG
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen
Telefon: +49 6361.919-0
Telefax: +49 6361.919-100

Rockenhausen,

im Juni 2009

GLIEDERUNG

1.	Ausgangslage	4
2.	Grundlagen	4
3.	Städtebauliches Konzept	5
4.	Erschließung	6
5.	Umweltbelange	6
6.	Zusammenfassung	7

1. Ausgangslage

Der Eigentümer des Grundstückes 860/41 (Fichteck, Haus Nr. 31) möchte auf seinem Grundstück ein weiteres Bauvorhaben ermöglichen, damit sein Sohn hier ein Wohnhaus errichten kann.

Aus einer gesamten Fläche mit einer Größe 2 627,5 m² wurde inzwischen das geplante neue Grundstück herausgemessen. Dieses Grundstück hat eine Größe von 517 m² und hat die Flurstücksnummer 860/42.

Auf dem Grundstück befindet sich im südlichen Bereich derzeit ein Wohngebäude inklusive Nebenanlagen ca. 22 m vom Straßenrand entfernt, sodass für das neue Wohngebäude im nördlichen Bereich ausreichend Platz besteht.

2. Grundlagen

Für das Plangebiet ist der Bebauungsplan "Kurweg - Ost" der Gemeinde Carlsberg maßgebend. Der Bebauungsplan wurde mittlerweile seit Aufstellung in den 90er-Jahren mehrfach geändert. Die erste große Änderung für das Plangebiet stammt aus dem Jahre 1987, in der die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich neu geordnet wurde.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kurweg - Ost", der ebenfalls für das Plangebiet geltend ist, stammt aus dem Jahre 1995. In dieser 3. Änderung wurden auch die Textlichen Festsetzungen überarbeitet und neu gefasst. Diese Textlichen Festsetzungen wirken sich bis auf den heutigen Tag auf das Plangebiet aus.

Im Bebauungsplan der 3. Änderung wurden relativ großzügige Baugrenzen festgesetzt. Im Bereich des Plangebietes ist ein Abstand von 5 m zum Straßenrand und ein 10 m breiter Abstand zum nördlichen Nachbargrundstück festgesetzt. Das beabsichtigte Bauvorhaben ist somit in dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan (3. Änderung) nicht genehmigungsfähig und soll deshalb entsprechend geändert werden.

3. Städtebauliches Konzept

Im Bereich des Baugebietes "Kurweg - Ost" herrscht eine überwiegend lockere Bebauung vor. Ein Großteil der Bebauung in diesem Baugebiet ist historisch gewachsen. Eine städtebauliche Struktur ist deshalb kaum erkennbar. Innerhalb des Baugebietes sind größere private Freiflächen entstanden. Die einzelnen Grundstücke weisen Größen auf, die meist über 1 000 m² betragen. Im Fall des zu ändernden Bebauungsplanes hat das Grundstück, in dem die Änderungen vollzogen werden sollen, eine Größe von 2 627,5 m².

Die Gemeinde möchte nun den Bebauungsplan insoweit ändern, dass eine Nachverdichtung in diesen teilweise großen Grundstücken ermöglicht wird. Sie kommt deshalb dem Wunsch des Eigentümers nach, durch die Änderung des Bebauungsplanes auf einer Teilfläche eine Bebauung zu ermöglichen. Das geplante Gebäude wird somit im nördlichen Bereich des Grundstückes errichtet und wird sich am Straßenverlauf der Straße Fichteck orientieren.

Es wird in der 7. Änderung des Bebauungsplanes ein Baufenster festgesetzt, welches jeweils einen 3 m breiten Abstand zur bestehenden und neuen Grundstücksgrenze haben soll und rückt somit etwas weiter an die Straße, als dies im alten rechtskräftigen Bebauungsplan derzeit möglich ist. Da in den angrenzenden Nachbargrundstücken, insbesondere Nebenanlagen ebenfalls nahe an der Straße errichtet wurden, wird sich somit die beabsichtigte Bebauung gut in das gesamte städtebauliche Gefüge einfügen.

Da die Textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kurweg - Ost" weiterhin ihre Gültigkeit haben, wird sich die Bebauung an der bestehenden Bebauung im Umfeld orientieren und somit gut in das gesamte städtebauliche Bild einpassen.

Die Textlichen Festsetzungen befinden sich im Anhang zu dieser Begründung.

4. Erschließung

Das Plangebiet kann über die Straße Fichteck komplett erschlossen werden. Entsprechende Versorgungsleitungen für Abwasserentsorgung und Wasserversorgung befinden sich innerhalb der Straße. Die Erschließung mit Strom und Telefon erfolgt über entsprechende Freileitungen. Die Erschließung ist somit gesichert.

Aufgrund der Enge der Straße Fichteck ist eine Garage gemäß der weiterhin geltenden Textlichen Festsetzungen der 3. Änderung in mindestens 5 m Abstand zum Straßenrand zu errichten, um ein gefahrloses Ein- und Ausfahren von der Garage in die Straße zu gewährleisten.

5. Umweltbelange

Der derzeitige Zustand der Plangebietsfläche ist als private Gartenanlage zu beschreiben. Es handelt sich hierbei um eine Mischung aus Nutzgarten und Wiesenfläche, teilweise geringfügig mit Blumen und Sträuchern bewachsen. Eine Überbauung dieser Fläche ist landespflegerisch unbedenklich. Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes wird es jedoch ermöglicht, aufgrund einer GRZ von 0,4 ca. 207 m² zu überbauen und somit zu versiegeln. Da das Vorhaben sich im Innenbereich befindet, werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen geringer angesetzt. Um diesen Eingriff auszugleichen, sollen somit auf dem Grundstück und auf dem benachbarten Grundstück 860/42 mindestens vier Streuobstgehölze (3 x verpflanzt) angepflanzt und dauerhaft erhalten werden.

Das Oberflächenwasser soll in Zisternen gesammelt werden, um es für die Gartenbewässerung und Toilettenspülung etc. nutzen zu können. Überschüssiges Oberflächenwasser soll auf dem bestehenden Grundstück bzw. dem Nachbargrundstück 860/42 in Mulden über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden.

6. Zusammenfassung

Der Eigentümer des Grundstückes 860/42, Fichteck Haus Nr. 31, möchte seinem Sohn ermöglichen, auf seinem Grundstück ein weiteres Wohnhaus zu errichten. Aus diesem Grund wurde ein weiteres Grundstück herausgemessen, auf dem nun die Bebauung erfolgen soll. Bei dem derzeitigen rechtskräftigen Bebauungsplan 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kurweg - Ost" ist für diese Teilfläche aufgrund der Festsetzungen von Baugrenzen keine sinnvolle Bebauung möglich. Daher soll für diesen Teilbereich der Bebauungsplan in einer 7. Änderung geändert werden. Damit möchte die Gemeinde Carlsberg eine Nachverdichtung in diesem Bereich mit teilweise relativ großen Grundstücken ermöglichen, um somit kostbaren Grund und Boden im Außenbereich zu schonen. Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 3. Änderung "Kurweg - Ost" behalten weiterhin ihre Gültigkeit und befinden sich im Anhang zu dieser Begründung. Sie gelten somit weiter auch für die 7. Änderung des Bebauungsplanes.

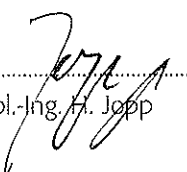
Die Erschließung des Plangebietes ist durch die bestehende angrenzende Straße Fichteck gesichert. Das anfallende Oberflächenwasser muss vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die insbesondere durch die neue zusätzliche Versiegelung von Grund und Boden durch diese Bebauungsplanänderung ermöglicht werden (Versiegelung von maximal 207 m² Grundstücksfläche), können aufgrund der Lage im Innenbereich durch das Anpflanzen von vier Streuobstgehölzen (mindestens 3 x verpflanzt) und die dauerhafte Erhaltung dieser Bäume ausgeglichen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt sind.

Aufgestellt:

igr AG
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen, im Juni 2009


.....
Dipl.-Ing. H. Jopp

Bebauungsplan „Kurweg – Ost – 7. Änderung“

Anlage zur Begründung

Vorbemerkung

Die Bebauungsplan-Änderung wurde im Rahmen des sogenannten vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Absatz 2 BauGB wird von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Bürgerbeteiligung) sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit von der Bebauungsplanänderung in Kenntnis gesetzt. Mit Frist vom 27.07.2009 bis zum 26.08.2009 konnten Anregungen vorgebracht werden.

Es sind keine Anregungen eingegangen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten öffentlichen Planungsträger wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es sind keine Bedenken eingegangen.

Weitere abwägungsrelevante Einwendungen liegen uns nicht vor.

Rockenhausen/Carlsberg, den 31.08.2009

Bebauungsplan „Kurweg – Ost – 7. Änderung“

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Carlsberg hat am 26.02.2009 die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Kurweg – Ost“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 16.07.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit / Träger öffentlicher Belange
§ 13 BauGB

Der Gemeinderat Carlsberg hat am 09.07.2009 den Bebauungsplanentwurf angenommen. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit von der o.a. Änderung in Kenntnis gesetzt. Mit Frist vom 27.07.2009 bis zum 26.08.2009 konnten Stellungnahmen vorgebracht werden.

Die von der Planung berührten öffentlichen Planungsträger wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Carlsberg, den
.....
(Ortsbürgermeister)

Satzungsbeschluss + Inkrafttreten § 10 BauGB

Die 7. Änderung des Bebauungsplanentwurfes (Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen sowie textliche Festsetzungen) sowie die Satzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) in der Fassung vom Juni 2009 sowie die Begründung in der Fassung vom Juni 2009 wurde am als Satzung beschlossen.

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

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Carlsberg, den
.....
(Ortsbürgermeister)

Bebauungsplan „Kurweg – Ost – 7. Änderung“

Ausgefertigt:

Carlsberg, den
.....
(Ortsbürgermeister)