

**Bebauungsplan  
"Kurweg-Ost 8. Änderung"  
der Ortsgemeinde Carlsberg**

(Übernahme der Textlichen Festsetzungen des Teilbebauungsplanes Carlsberg

"Kurweg-Ost Änderung mit Erweiterung II"

Diese Textlichen Festsetzungen haben weiterhin ihre Gültigkeit und werden hier nur  
neu dargestellt.)

**Textliche Festsetzungen**

Oktober 2009

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach § 3 (2) BauGB offen gelegen hat und Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Carlsberg war, übereinstimmt.

Carlsberg,

den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Herr Dr. Majunke  
- Ortsbürgermeister -

**Bearbeiter:**

igr AG  
Luitpoldstraße 60a  
67806 Rockenhausen  
Telefon: 0 63 61.91 90  
Telefax: 0 63 61.91 91 00

Rockenhausen,

im Oktober 2009

# I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

## I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

### I.1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet - WA - im Sinne des § 4 BauNVO in offener Bauweise.

#### Hangbebauung:

Bei Hangbebauung sind die geplanten Gebäude bergseits eingeschossig, hangseits dagegen zweigeschossig zu erstellen. Das Kellergeschoss wird insoweit einem Vollgeschoss gleichgestellt.

#### Kamine:

Innerhalb der Schutzzone von 100 m vom Wald sind sämtliche Kamine mit wirksamen Funkenflugschutz auszurüsten.

#### Grundstücksgrößen:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 500 m<sup>2</sup> festgesetzt.

