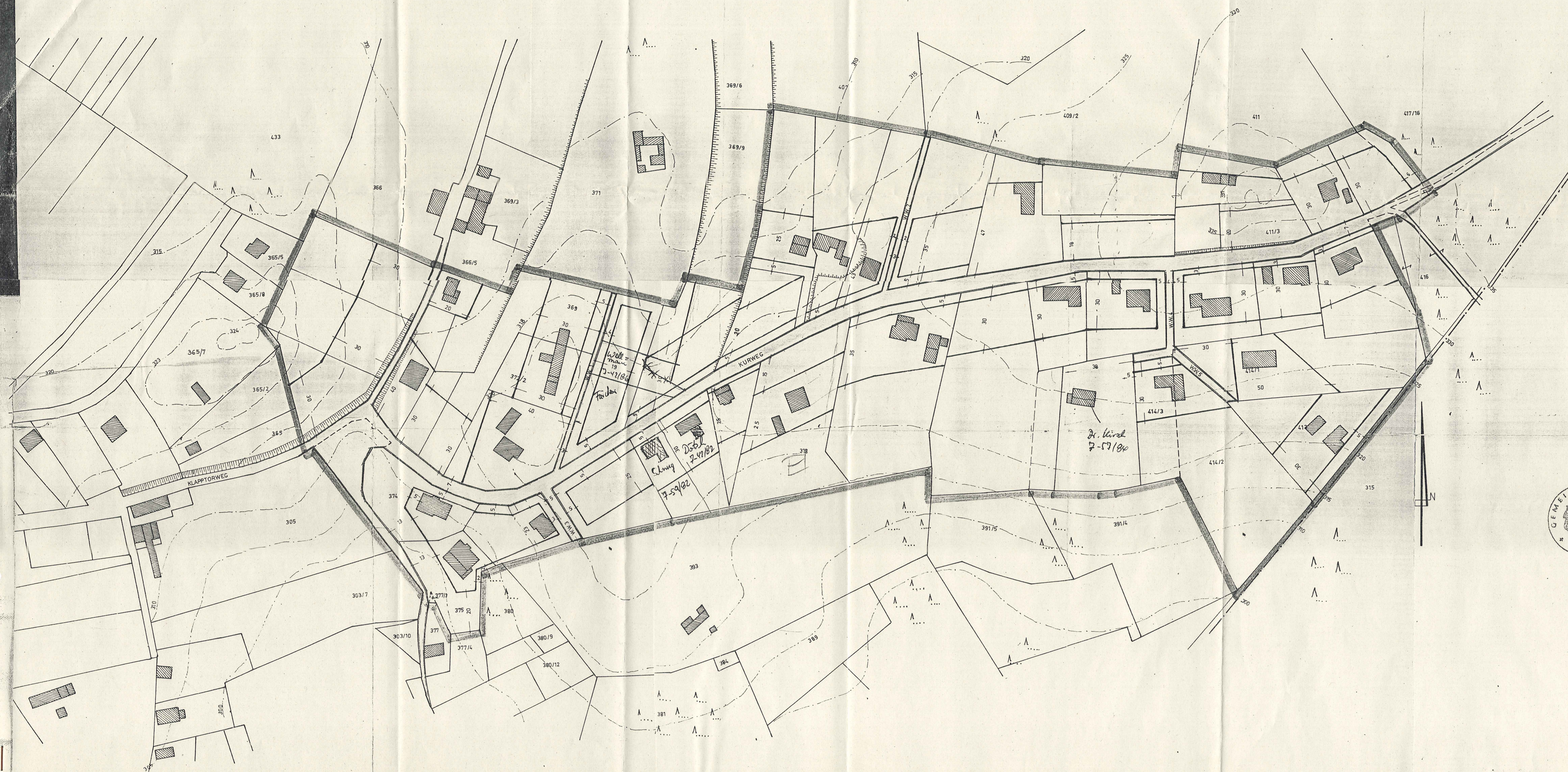


III. Fertigung
CARLSBERG
 TEILBEBAUUNGSPLAN „KURWEG“ - WEST
 MASSTAB 1:1000



- A. ZEICHENERKLÄRUNG**
- BESTEHENDE GEBÄUDE
 - NEUE BZW. VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - AUFZUBEHEND. GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - GRENZE DES BEBAUUNGSBEIETES
 - BAUGRENZE
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - HÖHENLINIE
 - GEMARKUNGSGRENZE
 - STRASSE

- B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.) Geltungsbereich:
 - 2.) Art der baulichen Nutzung:
 - 3.) Überbaubare Grundstücksfläche:
 - 4.) Vollgeschosse:
 - 5.) Dachneigung:
 - 6.) Dachaufbauten:
 - 7.) Dacheindeckung:
 - 8.) Strassenseitige Einfriedigung:
 - 9.) Kamäne:
 - 10.) Landschaftsschutz:
 - 11.) Grundstücksgrößen:
 - 12.) Rechtsverbindlichkeit:

Der Plan umfasst das mit Neutraltinte umrandete Gebiet. Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO. In dem gesamten Baugbiet ist die Errichtung von

a) Betrieben des Beherbergungsgewerbes und
 b) Ställen für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleintierhaltungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen *ausserhalb des Baugbietes* zulässig.

Bauliche Anlagen i.S. der Ziff. 2 sowie Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

Für das Baugbiet wird zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze i.S. von § 17 (4) BauNVO festgesetzt. Bei Hangbauweise sind die geplanten Gebäude strassenseitig eingeschossig, hangseits dagegen zweigeschossig zu erstellen. Das Kellergeschoss wird insoweit einem Vollgeschoss gleichgestellt. Die Dachneigung wird für alle baulichen Anlagen auf 25° festgesetzt.

Die Errichtung von Dachaufbauten ist nicht zulässig. Die Dacheindeckung muss mit dunkel gefärbtem Material erfolgen. Helle Dacheindeckung ist in jedem Falle untersagt. Als strassenseitige Grundstückseinfriedigung dürfen nur Polygonzäune oder lebende einreihige Hecken in einer maximalen Höhe von 1,20 m vorgesehen werden.

Innerhalb einer Schutzzone von 100 m vom Walde sind sämtliche Kamäne mit wirksamen Funkenfängern auszustatten. Der vorhandene Baubestand ist aus landschaftspflegerischen Gründen weitgehend zu erhalten.

Die Mindestgrösse der Baugrundstücke ist mit 600 qm vorgeschrieben.

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

DER TEILBEBAUUNGSPLAN HAT NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 24. 5. 1965 IN DER ZEIT VOM 17. 11. 1965 BIS 30. JUNE 1965 ZUR ÖFFENTLICHEN EINSICHTNAHME BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG CARLSBERG AUFGELEGEN. WÄHREND DER AUFLAGE WURDEN KEINE BEMERKEN UND ANREGUNGEN VORGETRAGEN.

CARLSBERG, DEN 7. SEPTEMBER 1965



- C. BEGRÜNDUNG**
- 1.) Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes hat die Gemeinde Carlsberg die Erstellung eines Flächennutzungsplanes in Auftrag gegeben. Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes werden in den künftigen Flächennutzungsplan übernommen.
 - 2.) Die Gemeinde Carlsberg ist nicht im Besitze rechtsverbindlicher Bebauungspläne. Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes war im Hinblick auf die derzeitige rege Bautätigkeit die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich. Durch diese Massnahme soll die endgültige städtebauliche Entwicklung in diesem Gemeindegemarkungsbereich festgelegt werden, um zugleich dem gegenwärtigen Splittersiedlungscharakter der Gemeinde Carlsberg möglichst zu begegnen. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 8,54 ha.
 - 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Strom und Wasser) sind vorhanden. Die anfallenden Abwässer müssen bis zur Durchführung der gemeindlichen Kanalisation in geschlossenen Gruben ohne Ab- und Überlauf mit einer Mindestfassungsvermögen von 20 cbm gesammelt und nach Bedarf ohne Belästigung Dritter ausgefahren werden. Die Gruben müssen genügend isoliert werden, sodass eine Verseuchung des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen ist.
 - 4.) Bei Verwirklichung dieser Planung entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschliessungskostenanteil von DM 25 000,-. Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschliessungskostenentsatzung vom 1. 10. 1962 mit 33 1/3 % festgesetzt.
 - 5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens ist teilweise eine Neuvermessung gemäss dem Bebauungsplan erforderlich.
 - 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Carlsberg, den 21. MAI 1965
 Der Bürgermeister: *H. Wirth*

III. Fertigung
Genehmigt
 mit RE. vom 21. 12. 1965
 Az. 421 - 521 - **F8/3**
 Neustadt an der Weinstraße,
 den 21. 12. 1965
 Bezirksregierung der Pfalz
 im Auftrag
 DS. 98: WIRTH

Amtsplan

KREISSIEDLUNGSVERBAND	
K.d.o.R. FRANKENTHAL-LAND PLANUNGSABTEILUNG	
DATUM	NAMEN
BEARBEITET	
GEZEICHNET	Wirth
GEPRÜFT	Wirth
FRANKENTHAL IM MÄRZ 1965	
	DIPL.-ING.