

CARLSBERG/PFALZ

BEBAUUNGSPLAN NÖRDLICH DER EVANG. KIRCHE
MASSTAB 1:1000



A. ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- GESCHOSSZAHL/DACHNEIGUNG
- NEUE BZW. VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- HÖHENLINIE
- GRÜNLANLAGE
- SICHTWINKEL

DER TEILBEBAUUNGSPLAN HAT NACH ORTSÜBLICHER
BEKANNTMACHUNG VOM 8. Sept. 1964 IN DER ZEIT
VOM 27. Sept. 1964 BIS 16. Okt. 1964
ZUR ÖFFENTLICHEN EINSICHTNAHME BEI DER
GEMEINDEVERWALTUNG CARLSBERG AUFGELEGEN.
WÄHREND DER AUFLAGE WURDEN keine
BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGETRAGEN.

CARLSBERG/PFALZ, DEN 17. Okt. 1964 1964

DER BÜRGERMEISTER
(LS) gez. Schappert

KREISSIEDLUNGSVERBAND K. d. d. R. FRANKENTHAL-LAND PLANUNGSABTEILUNG	
BEARBEITET
GEZEICHNET	2.9.1964 <u>Külle</u>
GEPRÜFT	2.9.1964 <u>fm</u>
FRANKENTHAL (PFALZ), IM SEPT. 1964	
DIPL. ING.	<u>Külle</u>

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.) Geltungsbereich: Der Plan umfasst das mit blauer Linie umrandete Gebiet.
- 2.) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO.
- 3.) Überbaubare Grundstücksfläche: Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
- 4.) Dacheindeckung: Die Dacheindeckung muss mit dunkelgefärbtem Material erfolgen. Helle Dacheindeckung ist in jedem Falle untersagt.
- 5.) Grundstücksgrößen: Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.
- 6.) Rechtsverbindlichkeit: Dieser Bebauungsplan einschl. den textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 BBauG rechtsverbindlich.

C. BEGRÜNDUNG

- 1.) Dieser Bebauungsplan berücksichtigt bereits die Festsetzungen des in Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplanes.
- 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 Teilbaugebietes erforderlich. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 3,14 ha.
- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen für Strom und Wasser sind vorhanden. Die anfallenden Abwässer müssen bis zur Durchführung der gemeindlichen Entwässerungsanlage in geschlossenen Gruben ohne Ab- und Überlauf mit einem 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 20.000.-- DM. Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschliessungskostenverordnung vom 1.10.1962 mit 33 1/3 % festgesetzt.
- 5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens ist eine Neuvermessung gemäss Bebauungsplan erforderlich.
- 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Carlsberg, den 8. Sept. 1964

Der Bürgermeister:
(L.S.) gez. Schappert

Genehmigt
mit RE. vom 5.4.1965
Az. 421 - 521 - F 8/4
Neustadt an der Weinstraße,
den 5.4.1965
Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag
DS. gez. Wirth
F.d.d.A.
Verw.Amtmann