

1. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der evangelischen Kirche"

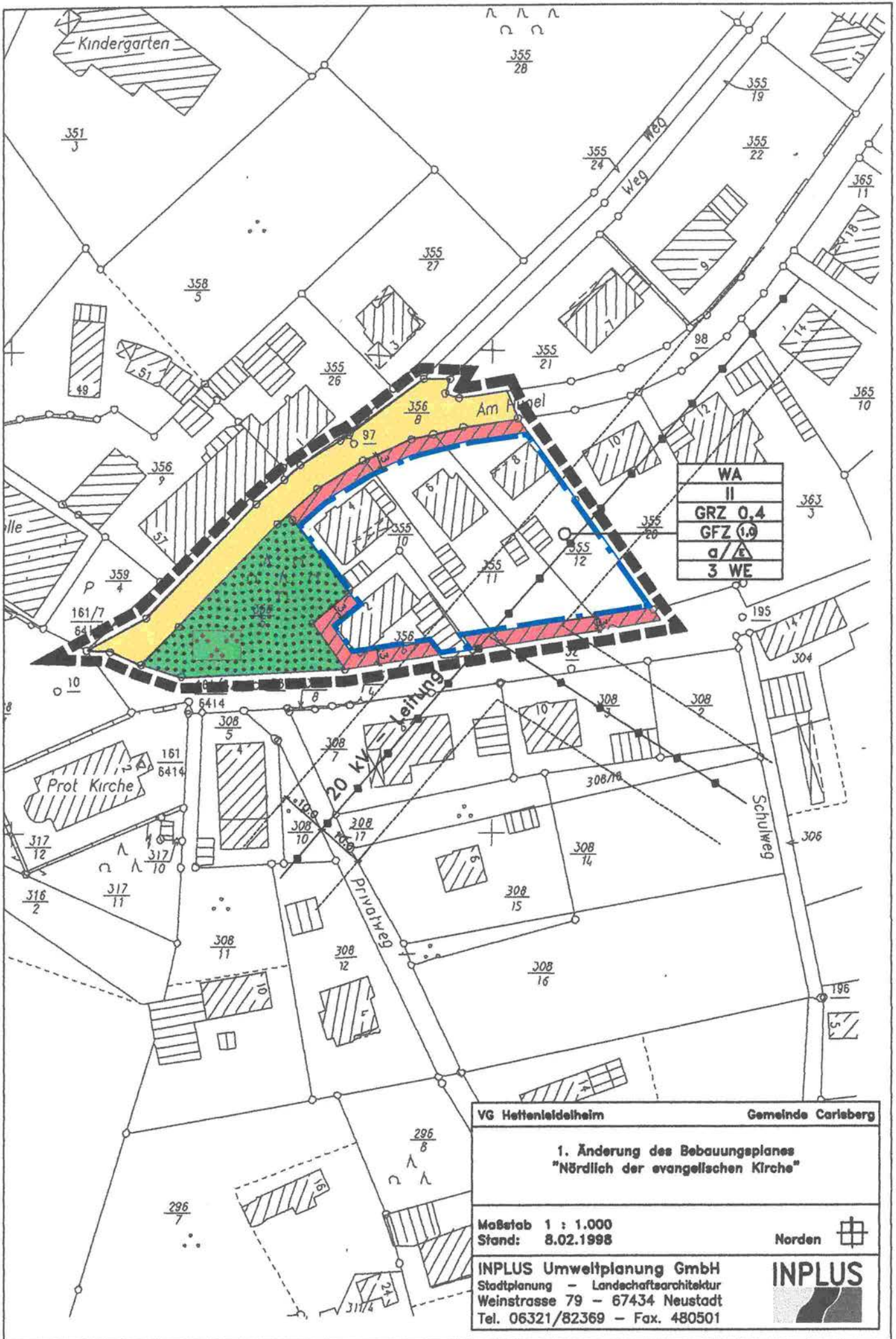
Ortsgemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

Projekt Nr. 28/97

Neustadt, 6. Juli 1998

Zeichnerische Festsetzungen zur
1. Änderung des Bebauungsplanes
"Nördlich der evangelischen Kirche"

Gemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim



Kindergarten

351
J

355
28

355
19

355
22

365
11

358
5

355
27

355
24

355
22

365
10

355
26

355
21

356
8

355
10

WA
II
GRZ 0.4
GFZ 1.0
a/e
3 WE

363
J

161/7
64

10

308
5

308
7

308
10

308
17

308
10

308
17

308
10

308
17

308
10

308
17

308
10

308
17

308
10

308
17

308
10

308
17

308
10

308
17

308
10

308
17

308
10

308
17

308
10

308
17

Prot Kirche

317
12

317
10

316
2

317
11

308
11

308
12

308
11

308
12

308
11

308
12

308
11

308
12

308
11

308
12

308
11

308
12

308
11

308
12

308
11

308
12

296
7

296
8

296
8

296
8

296
8

296
8

296
8

296
8

296
8

296
8

VG Hattenleidelheim

Gemeinde Carlsberg

1. Änderung des Bebauungsplanes
"Nördlich der evangelischen Kirche"

Maßstab 1 : 1.000
Stand: 8.02.1998

Norden

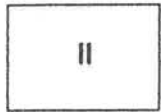
INPLUS Umweltplanung GmbH
Stadtplanung - Landschaftsarchitektur
Weinstrasse 79 - 67434 Neustadt
Tel. 06321/82369 - Fax. 480501



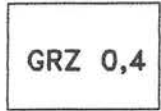
Zeichnerische Festsetzungen



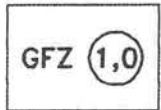
Allgemeines Wohngebiet
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO



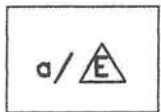
Zahl der Vollgeschosse
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 20 BauNVO



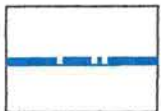
Grundflächenzahl
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17,19 BauNVO



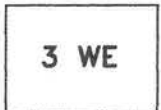
Geschossflächenzahl
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 20 BauNVO



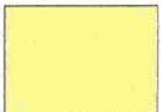
Abweichende Bauweise / nur Einzelhäuser zulässig
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO



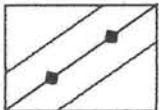
Baugrenze
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO



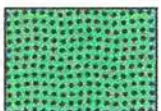
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
§ 9 (1) Nr. 6 BauGB



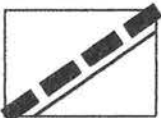
Öffentliche Verkehrsfläche
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Versorgungsleitung oberirdisch – mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 (1) Nr. 13 + 21 BauGB

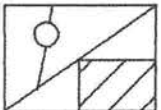


Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage 
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

Sonstige Planzeichen



Bestehende Grundstücksgrenzen / Bestehende Gebäude

Nutzungsschablone

WA	Baugebietsart
II	Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ (1,0)	Geschossflächenzahl
a/△	Bauweise
3 WE	Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

Textliche Festsetzungen zur

1. Änderung des Bebauungsplanes
"Nördlich der evangelischen Kirche"

Gemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

HINWEIS:

Dieser Bebauungsplan umfasst die hier abgedruckten textlichen Festsetzungen, eine Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 sowie die Begründung.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081)

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'90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung (**LBauO**) von Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 1.04.1995 (GVBl. Nr. 4, S. 19)

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 sowie ausnahmsweise die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO.

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

2.1 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.

2.2 Die Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,4 ist zulässig, sofern die baulichen Anlagen, die für die Überschreitung maßgeblich sind, auf oder in bereits bestehenden Gebäuden errichtet werden, die zuvor als Nebenanlagen oder Garagen nur auf die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO angerechnet wurden, und diese baulichen Anlagen nur zu Wohnzwecken genutzt werden.

- 2.3 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlage um bis zu 75% überschritten werden.
3. **Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
Die Bauweise ist als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude dürfen an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen als Grenzbauten errichtet werden.
4. **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 +14 BauNVO
Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBauO darstellen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carpors) und Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
5. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen ist auf drei Wohnungen pro Wohngebäude begrenzt.
6. **Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Die öffentliche Grünfläche dient der Ortsgemeinde Carlsberg als örtliche Parkanlage.
7. **Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht für die Führung, Überwachung und Unterhaltung der Versorgungsleitung zugunsten der Pfalzwerke AG zu belasten.
- 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, Sandstein oder sandsteinähnlichen Materialien 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**
Als Dachformen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Auf Garagen sind auch Flach- und Pultdächer zulässig.
Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 16 - 46° auszuführen. Bei asymmetrischen Dachformen ist bei der Dachneigung der lange Schenkel maßgebend. Die Dacheindeckung muß mit dunkelgefärbtem Material erfolgen.
Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von mindestens 35° bis zu einer maxima-

len Breite von 2,0 m zulässig. Innerhalb einer Dachfläche können mehrere gleichartige Dachaufbauten kombiniert werden, wenn ihre Gesamtbreite die halbe Länge der Dachfläche nicht überschreitet. Der seitliche Abstand der Dachaufbauten von den Giebelseiten muß mindestens 1,50 m betragen. Dacheinschnitte sind zulässig.

Kniestöcke dürfen eine Höhe von 1,20 m gemessen von OK Geschoßrohdecke (Dachgeschoßfußboden) bis Unterkante Dachsparren an der Außenseite des Kniestockes, nicht überschreiten. Als Kniestock gilt jede traufseitig in der gleichen vertikalen Ebene der Gebäudeaußenwand vorgenommene Aufmauerung oder Aufkantung auf der Ebene des Dachgeschoßfußbodens, auf der das Dach unmittelbar aufliegt.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 86 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.

Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. In jedem Vorgarten ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2.2 Abfallbehälter

Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind unzulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgarten zu integrieren und abzupflanzen. Sie müssen sich in Form, Material und Gestaltung den Hauptbaukörpern unterordnen.

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.

Die Errichtung oder Erweiterung von Bauwerken (Hochbauten) in den Schutzstreifen der 20-kV-Freileitungen bedarf der vorherigen Zustimmung der Pfalzwerke - Bezirksstelle Maxdorf. Die Abstimmung mit den Pfalzwerken sollte so frühzeitig wie möglich erfolgen.

3. Erdaushub

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

Ausgefertigt:

Carlsberg den,.....

07. Okt. 1998



(Ortsbürgermeister)

2. Ortsbürgermeister

Begründung zur

**1. Änderung des Bebauungsplanes
"Nördlich der evangelischen Kirche"**

**Gemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

Inhalt

- 1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes**
 - 1.1 Lage im Raum
 - 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

- 2. Bestehende Bauleitplanung**

- 3. Erfordernis der Planänderung**

- 4. Beschreibung des Planungsbereiches**

- 5. Städtebauliche Konzeption und Planungsmassnahmen**
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 5.3 Bauweise
 - 5.4 Erschliessung
 - 5.5 Ver- und Entsorgung
 - 5.6 Grünordnung
 - 5.7 Gestaltung

- 6. Planungsdaten**

- 7. Auswirkungen der Planung**
 - 7.1 Umweltverträglichkeit
 - 7.2 Bodenordnung
 - 7.3 Kostenschätzung und Finanzierung

- 8. Verfahrensvermerke**

1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

1.1 Lage im Raum

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

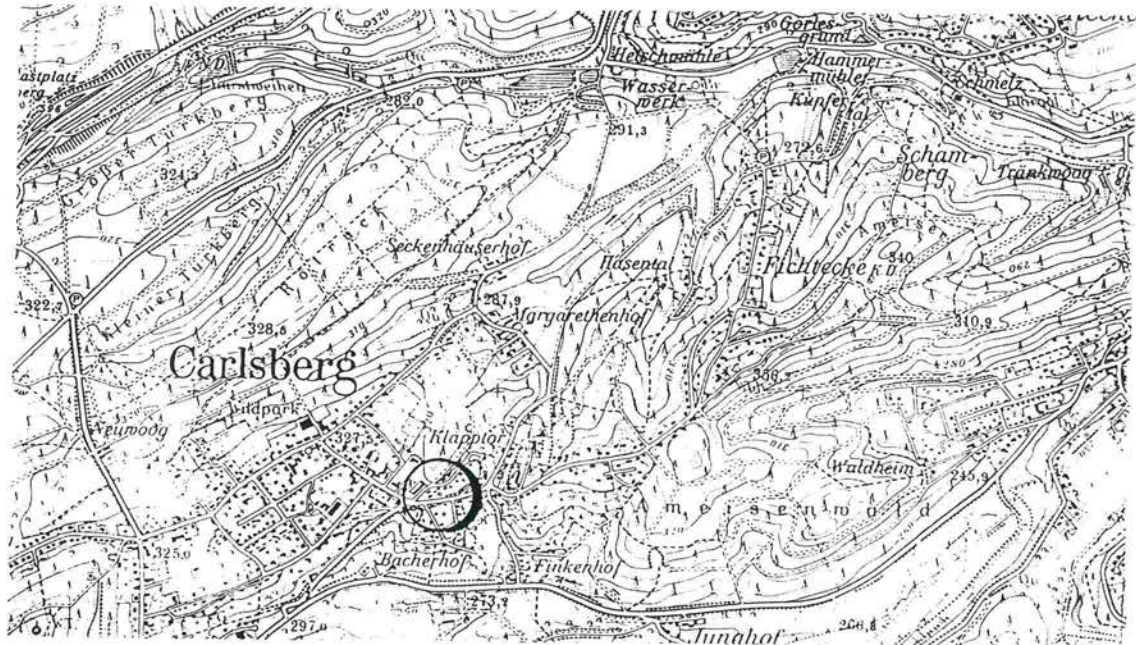


Abb. 1: Lage im Raum

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke FISTnr. 356/5, 356/6, 355/10, 355/11 und 355/12 sowie einen Teil des FISTnr. 356/8 (Strassenverkehrsfläche "Am Hügel"). Die genauen Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 4.000 qm.

2. Bestehende Bauleitplanung

Das Plangebiet ist Teil des Bebauungsplanes "Nördlich der evangelischen Kirche" aus dem Jahre 1965, neu ausgefertigt im Oktober 1992.

3. Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan "Nördlich der evangelischen Kirche" sieht für die von der Änderung betroffenen Grundstücke keine überbaubaren Flächen vor. Die Grundstücke waren - mit Ausnahme des FISTnr. 356/6 - bereits zum Zeitpunkt der Planaufstellung bebaut, so daß sich nach damaliger Vorgehensweise die Festsetzung überbaubarer Flächen erübrigte. Damit ist der Bebauungsplan nach heute geltendem Recht teilweise als nicht qualifiziert einzustufen.

Das Grundstück FISTnr. 356/6 ist im rechtsgültigen Bebauungsplan als "Grünanlage" ausgewiesen. Entgegen diesen Festsetzungen wurde auf dem Grundstück mit Bau-

genehmigungen aus den Jahren 1973 und 1976 ein Zweifamilienwohnhaus mit Garagen errichtet. Auf der Garage soll nunmehr eine Einliegerwohnung errichtet werden.

Die Bebauungsplanänderung ist erforderlich, um einerseits die geplante Massnahme, die städtebaulich vertretbar ist, realisieren zu können und andererseits den Bestandschutz bestehender Gebäude auf Änderungs- und Erweiterungsmöglichkeiten auszuweiten. Darüber hinaus soll erreicht werden, daß auf den Grundstücken 355/11 und 355/12 eine Bebauung entlang der südlich verlaufenden - ausreichend ausgebauten - Erschliessungsstrasse möglich wird. Bislang sind diese Grundstücke von Norden und von Süden erschlossen; die Nachverdichtung der Grundstücke ist städtebaulich angemessen, da diese Grundstücke noch zum Ortskern der Gemeinde Carlsberg gerechnet werden können.

4. **Beschreibung des Planungsbereiches**

Das Plangebiet ist bereits vollständig mit zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Die Grundstücke 355/10, 355/11 und 355/12 sind von der Strasse "Am Hügel" aus erschlossen. Im Süden sind die Grundstücke mit einer Böschung zur Strasse hin abgegrenzt. Insbesondere die FISTnr. 355/11 und 355/12 sind doppelt erschlossen, so daß eine Bebauung entlang der südlichen Erschliessungsstrasse möglich wäre.

Das Grundstück FISTnr. 356/6 ist zur Strasse hin vollständig versiegelt, um die Einfahrt in die Garagen auf der östlichen Grundstücksgrenze zu ermöglichen. Der Versiegelungsgrad des Grundstückes liegt daher bereits heute bei 70 %.

Die öffentliche Grünfläche ist als Parkanlage gestaltet und mit Laub- und Nadelgehölzen bepflanzt.

5. **Städtebauliche Konzeption und Planungsmassnahmen**

Bei den textlichen Festsetzungen wurden die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes weitestgehend berücksichtigt. Da diese jedoch nur einen sehr geringen Umfang haben, sind die wesentlichen textlichen Festsetzungen neu formuliert worden:

5.1 **Art der baulichen Nutzung**

Das Baugebiet ist - mit Ausnahme der Öffentlichen Grünfläche auf FISTnr. 356/5 - als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen sowie ausnahmsweise die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO. Diese Festsetzung ist aus den Ursprungsbebauungsplan unverändert übernommen.

5.2 **Maß der baulichen Nutzung**

Die in § 17 BauNVO genannten Obergrenzen des Masses der baulichen Nutzung werden grundsätzlich eingehalten. Als Ausnahme ist gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO die Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,4 möglich. Voraussetzung ist, daß die baulichen Anlagen, die für diese Überschreitung maßgeblich sind, auf oder in bereits bestehenden Nebenanlagen oder Garagen errichtet und nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Diese Festsetzung dient der Schaffung zusätzlich Wohnraumes innerhalb bebauter Bereiche, die zweckmässig ist, um gerade in der besonders stark zersiedel-

ten Ortsgemeinde Carlsberg eine weitere Flächeninanspruchnahme im Aussenbereich zu verhindern.

Die Überschreitungen beeinträchtigen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht, da die beiden Grundstücke bei denen die Nachverdichtung möglich wäre (F1StNr. 356/6 und 355/10) unmittelbar neben einer grösseren öffentlichen Grünfläche liegen, so daß keine übermässige Verdichtung des Gebietes vorliegt. Die übrigen beiden Grundstücke werden aufgrund der günstigeren Grundstückszuschnitte bei einer Nachverdichtung die GRZ von 0,4 ohnehin nicht überschreiten müssen. Die Festsetzung hat ebenfalls keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Die Befriedigung der Bedürfnisse des Verkehrs ist möglich und in jedem Einzelfalle bei der Einholung der Baugenehmigung explizit nachzuweisen.

In Abweichung von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten) deutlich überschritten werden. Diese gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO festsetzbare Ausnahme ist erforderlich, um den ruhenden Verkehr aus dem aufgrund seiner Topographie unübersichtlichen Bereich zwischen den Einmündungen des Privatweges (östlich der ev. Kirche) und der des Schulweges komplett heraushalten zu können. Die derzeitige Versiegelung liegt bei dem Grundstück F1StNr. 356/6, welches über diesen Bereich erschlossen wird, bereits heute bei 70 %.

Die GFZ wurde mit 1,0 etwas höher angesetzt als bei einer maximal zweigeschossigen Bebauung und einer GRZ von 0,4 eigentlich erforderlich. Diese Festsetzung ist jedoch darin begründet, daß die Herstellung von Wohnraum auf oder in Nebengebäuden und Garagen möglich sein soll.

Des weiteren wurde die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal drei beschränkt, um die verkehrliche Belastung einschränken zu können und eine im Vergleich zur angrenzenden Bebauung unverhältnismässige Verdichtung zu vermeiden.

5.3 Bauweise

Die Bauweise ist als abweichende Bauweise festgesetzt, bei der die Gebäude an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen als Grenzbauten errichtet werden können. Diese Festsetzung orientiert sich am baulichen Bestand innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung.

5.4 Erschliessung

Die Erschliessung ist vollständig vorhanden. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

5.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über das vorhandene Versorgungs- und Abwassernetz sichergestellt.

5.6 Grünordnung

Es kann lediglich eine Nachverdichtung der Grundstücke erfolgen, die landespflege-risch zu begrüssen ist, da dadurch eine weitere Flächeninanspruchnahme im Aussenbereich vermieden werden kann. Dies ist insbesondere in der Gemeinde Carlsberg, die insgesamt als absolute Streusiedlung zu bezeichnen ist, sinnvoll. Auf dem Grundstück F1StNr. 356/6 erfolgt die Nachverdichtung auf einer bestehenden Bebauung (Garage), so daß sich keine Veränderungen im Naturhaushalt ergeben. Auf dem

Grundstück FISTNr. 355/10 ist die Nachverdichtung aufgrund des Grundstückszuschnittes ebenfalls nur auf einer bestehenden Bebauung möglich. Die Veränderungen des Landschaftsbildes sind von untergeordneter Bedeutung und werden im wesentlichen durch die angrenzende Grünanlage ausgeglichen.

Auf den Grundstücken FISTNr. 355/11 und 355/12 bleibt die mögliche Nachverdichtung im Rahmen der gemäß § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenzen.

5.7 Gestaltung

Es wurden bauordnungsrechtliche Vorschriften zur Gestaltung der Gebäude und Grundstücke getroffen, mit denen ein einheitliches Erscheinungsbild des Gebietes mit Bezug zur umgebenden Bebauung erreicht werden soll. Aus diesem Grunde sind die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen auch weitestgehend identisch mit denen der angrenzenden Bebauungspläne "Ortskern, 2. Änderung" und "Schulberg, 2. Änderung". Aus dem Ursprungsbebauungsplan wurde die Festsetzung der dunkelfarbigem Dacheindeckung übernommen.

6. Planungsdaten

Gesamtfläche des Gebietes	4.000 qm	100,0 %
Nettowoohnbaufläche	2.500 qm	62,5 %
Verkehrsfläche	700 qm	17,5 %
Öffentliche Grünfläche	800 qm	20,0 %

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umweltauswirkungen

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine negativen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.

7.2 Bodenordnung

Bodenordnende Massnahmen sind nicht erforderlich.

7.3 Kostenschätzung und Finanzierung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits vollständig erschlossen. Öffentliche und private Folgeeinrichtungen sind nicht erforderlich. Es entstehen der Gemeinde keine weiteren Kosten.

8. Verfahrensvermerke

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung vom 25.09.1997 beschlossen.

Neustadt, Carlsberg, den 26. August 1997

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 12.01.1998 - 23.01.1998 Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern (Veröffentlichung vom 8.01.1998). Es gingen keine Anregungen und Bedenken ein.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 17.12.1997 mit Termin bis 30.01.1998 durchgeführt. Es wurden nachfolgende Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Beschlussfassung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 26.03.1998.

Katasteramt Grünstadt

Stellungnahme vom 23.12.1997

Keine Bedenken

Pfalzwerke AG, Ludwigshafen

Stellungnahme vom 2.02.1998

Keine Bedenken

Die Pfalzwerke verweist auf die Lage der 20-kV-Freileitung, für die ein Leitungsrechtstreifen von 2x 10 m auszuweisen ist. Die Errichtung oder Erweiterung von Bauwerken (Hochbauten) in dem Schutzstreifen bedarf der vorherigen Zustimmung der Pfalzwerke (Betriebsabteilung Maxdorf).

Zudem sollte unter den Hinweisen die Empfehlung der frühzeitigen Abstimmung (höhenmäßig) der Bauvorhaben mit den Pfalzwerken aufgenommen werden.

Kommentar / Beschluss:

Die 20-kV-Freileitung und das erforderliche Leitungsrecht werden eingetragen. Zudem wurde unter "Hinweise" die notwendige Abstimmung bezüglich der Errichtung von Bauwerken im Leitungsschutzstreifen aufgenommen.

Oberpostdirektion - Telekom, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 14.01.1998

Keine Bedenken

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landesplanungsbehörde / Untere Landespflegebehörde

Stellungnahme vom 20.01.1997

Keine Bedenken

VGwerke Hettenleidelheim

Stellungnahme vom 12.01.1998

Keine Bedenken

VG Hettenleidelheim, Sgb. "Beiträge"

Stellungnahme vom 12.01.1998

Keine Bedenken

Weitere abwägungsrelevante Einwendungen liegen uns nicht vor.

Bad Dürkheim / Neustadt / Altleiningen, den 8.02.1998

Abwägung nach der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 11.05.1998 bis 10.06.1998 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am 30.04.1998 öffentlich bekanntgemacht.

Es gingen keine Anregungen und Bedenken ein.

Bad Dürkheim / Neustadt / Altleiningen, den 6.07.1998

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Carlsberg hat am 25.09.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes "1. Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der evangelischen Kirche" beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.10.1997 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 Carlsberg hat am 26.03.1998 die 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfes und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung

§ 3 Abs. 2 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung hat in der Fassung vom 8.02.1998 vom 11.05.1998 bis 10.06.1998 öffentlich ausgelegt.

Carlsberg, den 06. OKT. 1998



(Ortsbürgermeister)

2. Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss + Inkrafttreten § 10 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 8.02.1998 sowie die Begründung in der Fassung vom 8.02.1998 wurde am 24. SEP. 1998 als Satzung beschlossen.

Der Beschluss wurde am 19. NOV. 1998 öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Carlsberg, den 19. NOV. 1998



(Ortsbürgermeister)

2. Ortsbürgermeister

Bebauungsplan

"1. Änderung des Bebauungsplanes Nördlich der evangelischen Kirche"

Ausgefertigt:

Carlsberg, den 07. OKT. 1998



(Ortsbürgermeister)

2. Ortsbürgermeister