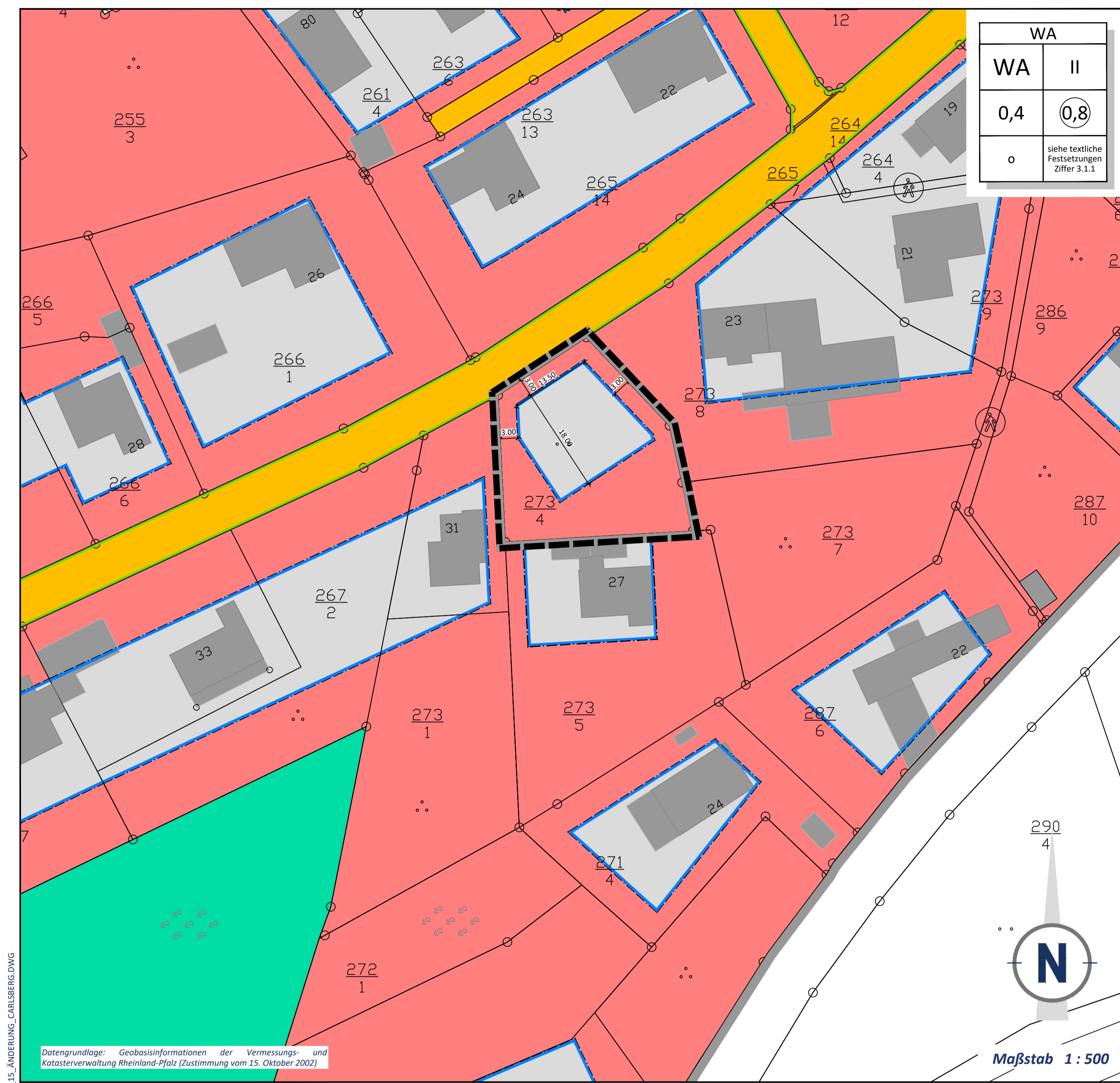


# BEBAUUNGSPLAN

## "Ortskern, 15. Änderung", Ortsgemeinde Carlsberg



### PLANZEICHEN nach der PlanzVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)**
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - 0,4 Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
  - Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - o Offene Bauweise
  - Baugrenze
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Überbaubare Grundstücksflächen
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie

- 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18)**
  - Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
- 15. Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) "Ortskern, 2. Änderung"
  - Grenze des Änderungsbereichs (Bebauungsplans "Ortskern, 15. Änderung")
  - Maßangaben in Meter
- 16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
  - Hauptgebäude mit Hausnummer/Nebengebäude
  - Grundstücksgrenze
  - Flurstücksnummer 726/124

Nutzungsschablone			
Art der baulichen Nutzung	Höchstmaß der Vollgeschosse	WA	II
Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)		0,4	0,8

Nutzungsschablone			
Art der baulichen Nutzung	Höchstmaß der Vollgeschosse	WA	II
Art der baulichen Nutzung	Höchstmaß der Vollgeschosse	0,4	0,8

Nutzungsschablone			
Art der baulichen Nutzung	Höchstmaß der Vollgeschosse	WA	II
Art der baulichen Nutzung	Höchstmaß der Vollgeschosse	0,4	0,8

Nutzungsschablone			
Art der baulichen Nutzung	Höchstmaß der Vollgeschosse	WA	II
Art der baulichen Nutzung	Höchstmaß der Vollgeschosse	0,4	0,8

### STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m <sup>2</sup>	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	832	0,08	100,00
Baulfläche gesamt (WA-Allg. Wohngebiet)	832	0,08	100,00

### GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:**
  - Baugesetzbuch (BauGB)**
    - In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)**
    - In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
  - Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
    - Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
    - Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
    - In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 S. 1123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
    - Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)**
    - Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
    - In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
    - Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.
  - Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
    - In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
  - Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
    - Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
  - Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
    - Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
  - Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
    - In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).
  - Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
    - Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
    - Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
    - In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert und neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
  - Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
    - Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
  - Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
    - Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
  - Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
    - Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)**
    - Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen.
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)**
    - 1.2.1 Grundflächenzahl GRZ (gem. § 19 BauNVO)**
      - Die Obergrenze der Grundflächenzahl innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird auf maximal 0,4 festgesetzt.

- 1.2.2 Geschossflächenzahl (gem. § 17 BauNVO)**
  - Die Geschossflächenzahl wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes auf maximal 0,8 festgesetzt.
- 1.2.3 Anzahl der Vollgeschosse**
  - Die Zahl der Vollgeschosse wird für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.
- 1.2.4 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)**
  - Die maximale Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenkante der Dachhaut, wird bei eingeschossiger Bauweise auf 4,50 m und bei zweigeschossiger Bauweise auf 7,50 m festgesetzt.
  - Die Höhe fertiger Erdgeschoßfußboden, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite der das Grundstück erschließenden Straße, darf nicht mehr als 0,60 m über der Straßenoberkante liegen.
- 1.3 Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)**
  - Für das Baugebiet ist die "offene Bauweise" festgesetzt. Die nach Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen sind dabei zwingend einzuhalten, unabhängig von dem im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen.
- 1.4 Baugrenzen (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)**
  - Auf den mit Baugrenzen umgrenzten Flächen dürfen bauliche Anlagen errichtet werden.
- 1.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 12 und § 14 BauNVO)**
  - Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBauO darstellen, Garagen und Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 1.6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
  - Auch ohne gesonderte Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist im gesamten Geltungsbereich der vorhandene Bewuchs zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) sind zu erhalten.

### 2. Pflanzempfehlungen

Im Folgenden sind einige Pflanzen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Die Gliederung geschieht nach den Gesichtspunkten der nachbarrechtlichen Grenzabstände.

- Artenliste A**
  - Sehr stark wachsende Bäume nach § 44 Nr. 1a nach Landesnachbargesetz Rheinland-Pfalz. Es ist ein Abstand von mindestens 4m zu benachbarten Grundstücken einzuhalten.

Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Rotbuche	Fragus sylvatica
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata
Wahlnuss	Juglans regia
Bergulme	Ulmus glabra

### Artenliste B

- Artenliste B**
  - Stark wachsende Bäume nach § 44 Nr. 1b und Obstbäume nach § 44 Nr. 2 Landesnachbargesetz Rheinland-Pfalz. Es ist ein Mindestabstand zum Nachbargrundstück von 2 m einzuhalten.

Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelbeere	Sorbus ausparia
Feldahorn	Acer campestre
Holzahorn	Malus sylvestris
Wild-Birne	Pyrus pyratres
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Süßkirsche	Prunus avium (Zuchtformen)
Sauerkirsche	Prunus cerasus
Zwetschge	Prunus domestica
Garten-Äpfel	Malus domestica
Garten-Birne	Pyrus communis

### Artenliste C

- Artenliste C**
  - Stark wachsende Sträucher nach § 44 Nr. 3a Landesnachbargesetz Rheinland-Pfalz. Mit diesen Gehölzen ist ein Abstand von mindestens 1 m zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

Schlehe	Prunus spinosa
Salweide	Salix caprea
Koreilkrische	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hasel	Corylus avellana
Rainweide	Ligustrum vulgare
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hundrose	Rosa canina
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeine Waldbeere	Clematis vitalba

### 3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

- 3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**
  - 3.1.1 Dachform, -neigung und -eindeckung**
    - Als Dachformen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Auf Garagen und Nebenanlagen sind auch Flach- und Pultdächer zulässig.
    - Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 16° - 46° auszuführen und mit rot- und brauntonigen Dachsteinen oder -ziegeln zu decken. Bei asymmetrischen Dachformen ist bei der Dachneigung der lange Schenkel maßgebend.

- 3.1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte**
  - Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von mindestens 35° bis zu einer maximalen 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.
- 3.1.3 Kniestock**
  - Kniestöcke dürfen eine Höhe von 1,20 m gemessen von Oberkante 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.
- 3.1.4 Fassadengestaltung- und Materialien**
  - Die Fassaden der Gebäude sind zu verputzen, in Sichtmauerwerk, Sandstein oder sandsteinähnlichen Materialien auszuführen oder mit Holz zu verkleiden. Verkleidungen des Außenwandflächen mit glasiertem oder glänzendem Material, Kunststoff-, Abzement-, Teerpapp- oder Metallelementen sind nicht zulässig.
- 3.2 Gestaltung der unbebauten und bebauten Flächen sowie von Stellplätzen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**
  - 3.2.1 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. Nadelgehölze sind unzulässig. Flächige Versiegelungen (z.B. durch Pflasterbeläge), die nicht als erforderliche Abstellflächen oder Zufahrten bzw. Zuwegungen funktional benötigt werden sowie flächig ausgebrachte lose Material- und Steinschüttungen wie Splitt, Schotter, Kies, Kunststeine etc. (Gesamtfäche > 2qm) sind innerhalb der Vorgartenbereiche nicht zulässig.
  - 3.2.2 Abfallbehälter**
    - Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind unzulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgärten zu integrieren und abzupflanzen. Sie müssen sich in Form, Material und Gestaltung den Hauptbaukörpern unterordnen.
  - 3.2.3 Gestaltung von Stellplätzen**
    - Stellplätze und Zufahrten sind im Bereich der Vorgärten auf maximal 70 % der Grundstücksbreite zulässig.

### HINWEISE

- Ordnungswidrigkeiten (§ 88 LBauO)**
  - Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
- Baugrund**
  - Es werden projektbezogene Bodenuntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
- Archäologische Funde**
  - Die folgenden Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.
  - Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen bei der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
  - Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPfG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
  - Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer.
  - Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Direktion Landesarchäologie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.
- Gesetzlicher Rodungszeitraum**
  - Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind Gehölzrodungen - außer im Fall von Gefahrensituationen sowie im Zuge forstlicher Bewirtschaftung von Wäldern nach guter fachlicher Praxis zeitlich begrenzt, um Vogelbruten vor Störungen und vermeidbaren Verlusten zu schützen. Das Fäll- und Rodungsverbot gilt vom 1. März bis zum 30. September.
  - Alternativ ist vor Durchführung der Beseitigungsmaßnahmen eine fachlich qualifizierte Begutachtung der Flächen erforderlich, um einen Konflikt sicher auszuschließen.
  - Zusätzlich sind ganzjährig die speziellen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten, wonach u. a. keine Lebensstätten, Aufzucht- oder Ruheplätze (z.B. mehrjährig genutzte Nester, Höhlungen, etc.) von Vögeln oder anderen besonders geschützten Arten (z.B. Fledermäuse) beseitigt oder zerstört werden dürfen. Befreiungen bzw. Ausnahmen hiervon sind bei der Oberen Naturschutzbehörde der SGD Süd in Neustadt a. d. Weinstraße zu beantragen.

### Boden und Baugrund - Radonprognose

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem ein lokal hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Messungen in vergleichbaren Gesteinsseinheiten haben gezeigt, dass bei normaler Bauweise keine besonderen Vorsorgemaßnahmen nötig sind. Es kann jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Bauarbeiten die notwendigen lokalen Situation angepasst werden sollten. Dies fällt in den Zuständigkeitsbereich des Bauherrn. Die erzielten Messergebnisse sollten an das Landesamt für Geologie und Bergbau übermittelt werden, damit diese in die Weiterentwicklung der Radonprognosekarte des Landes einfließen können.

Bei einer üblichen Bauweise nach heutigem Stand der Technik mit Kellern, die als schwarze oder weiße Wanne ausgebildet sind, werden in der Regel keine weiteren Vorsorgemaßnahmen notwendig.

Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sollen beachtet werden.

**Altlasten**  
Nach § 5 Abs. 1 LBodSchG vom 25.07.2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz (GVBl. V. 02.08.2005, S. 302) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord) mitzuteilen.

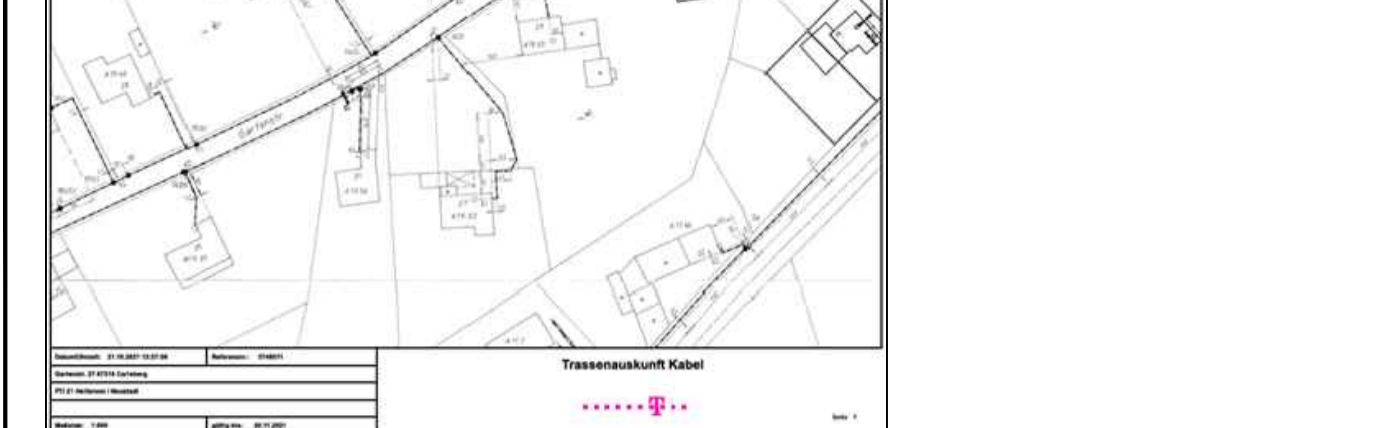
**Erbbebenzone**  
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Erdbebenzone 0. Dies ist in der Bauausführung zu berücksichtigen.

**Kampfmittel**  
Das Vorhandensein von Weltkriegsmunition kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Kampfmittelbefunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen und auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

**DIN-Vorschriften**  
Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegründung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beziehen über: den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin oder können beim Fachbereich Natürliche Lebensgrundlage und Bauen der Verbandsgemeinde Leiningerland während den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

### Telekommunikationsleitungen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus Plan ersichtlich ist:



Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abweckelkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

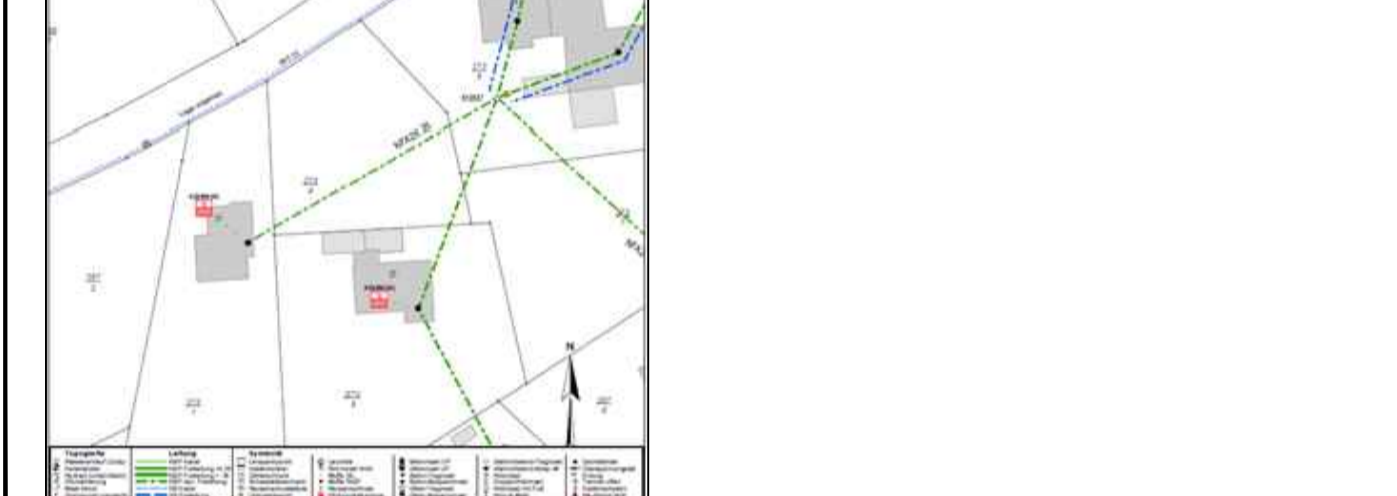
Die Kabelzustanzweisung der Telekom ist zu beachten.

### Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich oberirdische Stromversorgungsanlagen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung / Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.



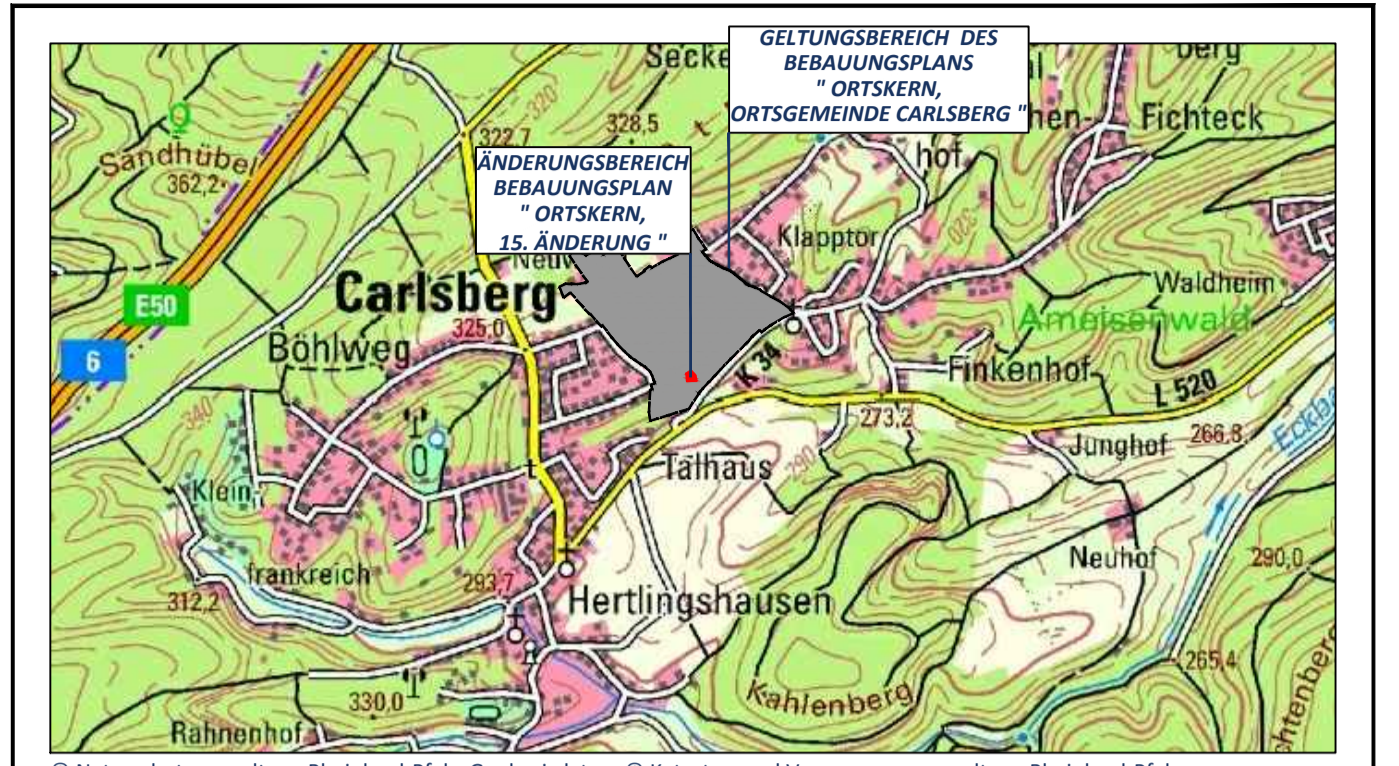
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ist im Umkreis von 300 m eine Löschwasserentnahme laut DVGW Arbeitsblatt W 405 von min. 96 m³/h über 2 Stunden möglich.

### VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritt	Datum
01 Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB Beschluss des Gemeinderates am	23.09.2020
02 Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan sowie die Billigung des Entwurfs durch den Gemeinderat am	25.08.2021
03 Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt "VGI-aktuell" sowie auf der Homepage am	14.10.2021
04 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom gem. § 3 Abs. 2 BauGB	25.10.2021 bis 26.11.2021
06 Ansprechen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom gem. § 4 Abs. 2 BauGB	21.10.2021 bis 25.10.2021 bis 26.11.2021
07 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am	23.03.2022
08 Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB am	25.05.2022

Carlsberg, den _____		Dr. Werner Majunke, Ortsbürgermeister	
10 Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am _____			
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Ortsmitte, 15. Änderung" einschließlich der Begründung rechtsverbindlich.			
Carlsberg, den _____		Dr. Werner Majunke, Ortsbürgermeister	
11 Die Übereinstimmung der vorliegenden Planausfertigung mit der rechtskräftig gewordenen Änderungsplanung wird hiermit bestätigt.			
Carlsberg, den _____		Dr. Werner Majunke, Ortsbürgermeister	

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



© Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

**BEBAUUNGSPLAN**

Projekt/Maßnahme/Objekt  
**BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN, 15. ÄNDERUNG", ORTSGEMEINDE CARLSBERG**

Inhalt  
**BEBAUUNGSPLAN**

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
KAISER 02/21	KRUPKA 05/21	1:500	1.350/0.594	913-53-BPS

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Satzungsexemplar erstellt	RIES / KRUPKA	18.01.2022
b	Verfahrensvermerke ergänzt	KRUPKA / KRUPKA	03.05.2022

WSW & PARTNER GMBH  
Planungsbüro für Umwelt I Städtebau I Architektur  
Hertelsbrunnring 20 I 67657 Kaiserslautern I 0631.3423-0 I F 0631.3423-200  
kontakt@wsw-partner.de I www.wsw-partner.de