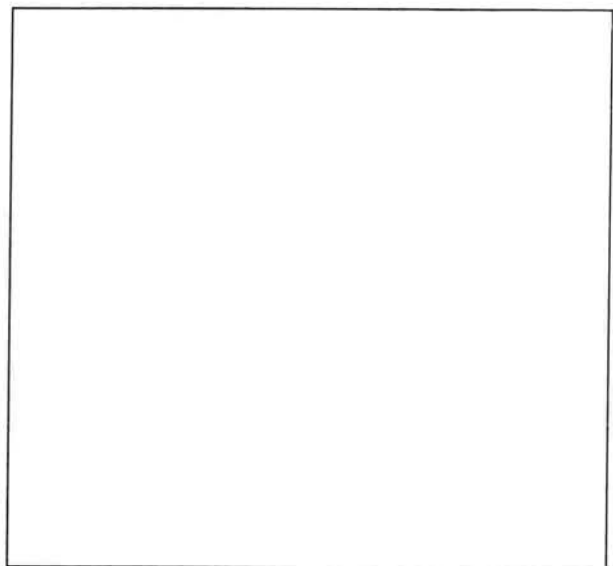
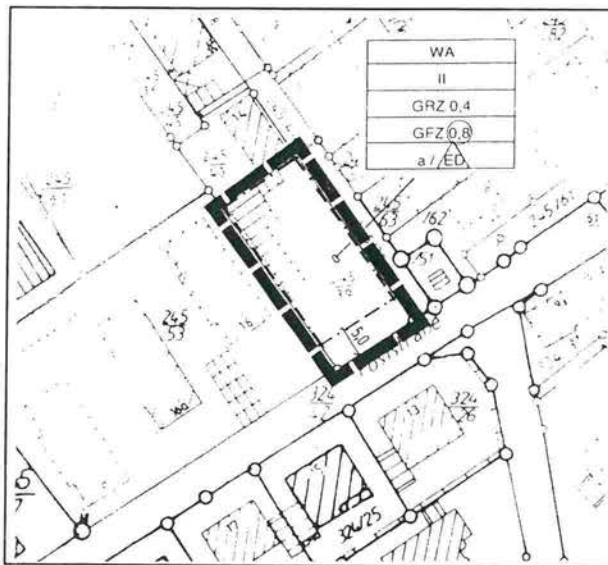
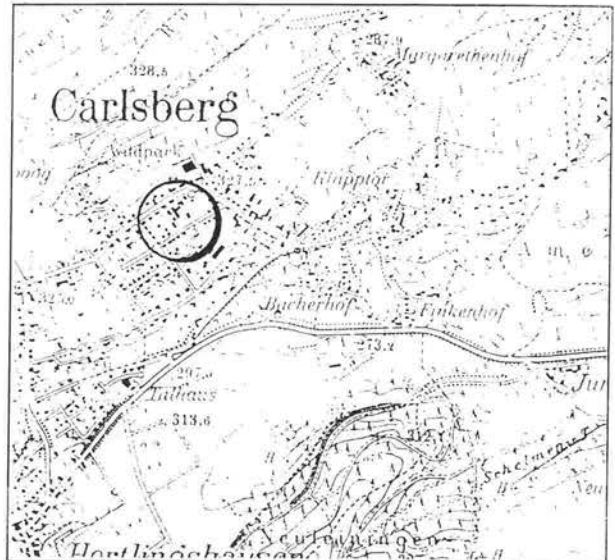


Carlsberg



Bebauungsplan "Ortskern, 3. Änderung"
mit Satzung über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen

Ortsgemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

Projekt Nr. 10/99

Neustadt, 22.06.1999

**Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan "Ortskern - 3. Änderung"
Gemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

HINWEIS:

Dieser Bebauungsplan umfasst die hier abgedruckten Textlichen Festsetzungen, eine Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000 sowie die Begründung.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Vorschriften 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 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **Bau-NVO**) 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 30.07.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 20. Dezember 1976, zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 26. März 1998

Landesbauordnung (**LBauO**) von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22 , S. 365)

Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - **LPfIG**) in der Fassung von 5. Februar 1979 (GVBl. S.36), zuletzt geändert durch Artikel I des 2. Landesgesetzes zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung

- der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ)
- der höchstzulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) sowie
- der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Die Höchstwerte ergeben sich aus der Nutzungsschablone der Planzeichnung.

Die maximale Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum Schnittpunkt der Aussenkante des aufgehenden Aussenmauerwerkes mit der Aussenkante der Dachhaut, wird bei eingeschossiger Bauweise auf 4,50 m und bei zweigeschossiger Bauweise auf 7,50 m festgesetzt.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Es wird abweichende Bauweise festgesetzt. Bei der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei die Gebäude an eine seitliche Grundstücksgrenze angebaut werden können (Grenzbebauung).

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und 22 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.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 88 LBauO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 88 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-, Faserzement-, Teerpapp- oder Metallelementen sind nicht zulässig.

1.2 Dachgestaltung

Als Dachform sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Auf Garagen sind auch Flach- und Pultdächer zulässig.

Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 16 - 46° Neigung auszuführen und mit rot und brauntonigen Dachsteinen oder -ziegeln zu decken. Bei asymmetrischen Dachformen ist bei der Dachneigung der lange Schenkel maßgebend.

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.

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 vorgenommenen Aufmauerung oder Aufkantung auf der Ebene des Dachgeschossfußbodens, auf der das Dach unmittelbar aufliegt.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 88 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. Stellplätze, Wege, Terrassen etc. sind in wassergebundener Decke, mit Rasengittersteinen oder in sogenanntem "Ökopflaster" auszuführen.

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.

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 vorhanden System anzuschließen.
- 3. Erdaushub**
Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Unbelastetes Aushubmaterial soll im Baugebiet wieder eingebracht werden.
- 4. Regenwasserversickerung / Brauchwassernutzung**
Werden die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke, wie Hofflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr, befestigt, so soll die Befestigung zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig befestigt werden. Unverschmutztes Dachflächenwasser soll gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden oder vorbehaltlich einer evtl. wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung auf den Grundstücken versickern. Dabei ist der Nachweis zu führen, daß die Versickerung nicht zu einer Beeinträchtigung der Hangstabilität führt. Das breitflächige Versickernlassen unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht ist erlaubnisfrei. Die Brauchwassererwärmung über eine Solaranlage wird empfohlen.

Stand: 22.06.1999

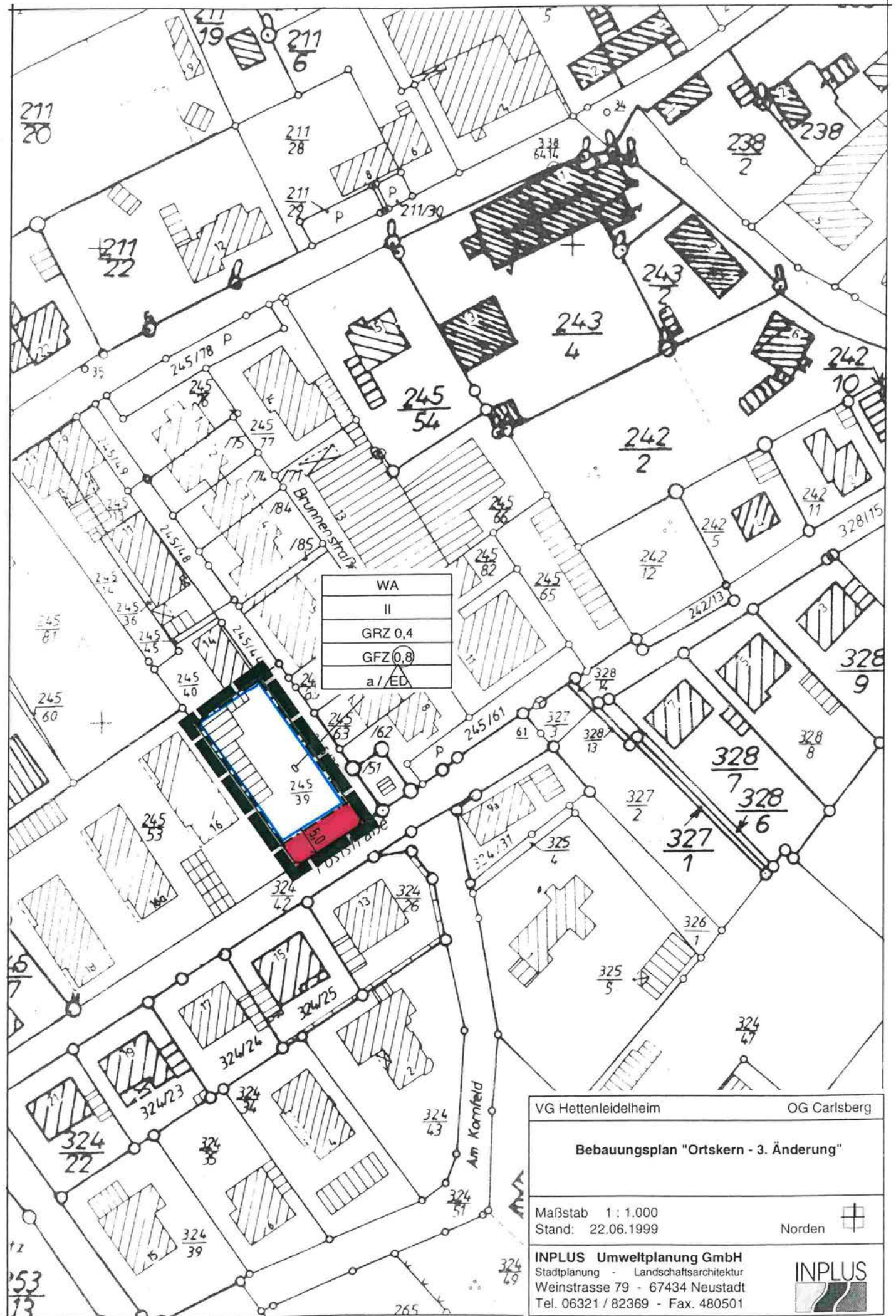
Ausgefertigt:

Carlsberg den, *02.03.2000*



[Signature]
Ort- (Bürgermeister)

**Zeichnerische Festsetzungen zum
Bebauungsplan "Ortskern - 3. Änderung"
Gemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**



WA
II
GRZ 0,4
GFZ 0,8
a/ED

VG Hettelenleidelheim	OG Carlsberg
Bebauungsplan "Ortskern - 3. Änderung"	
Maßstab 1: 1.000	Norden 
Stand: 22.06.1999	
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



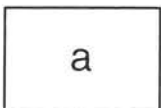
Grundflächenzahl
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO



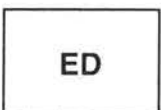
Geschossflächenzahl
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 20 BauNVO



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



Bauweise
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO

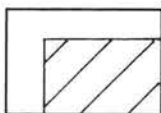


Baugrenze
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

Sonstige Planzeichen



Bestehende Gebäude / Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablone, z.B.

WA
II
GRZ 0,4
GFZ 0,8
a / ED

Baugebietsart
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Bauweise

Begründung zum
Bebauungsplan "Ortskern - 3. Änderung"
Gemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

1.1 Lage im Raum

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



1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das in der Gemarkung Carlsberg liegende Grundstück FISTnr. 245/39.

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen. Das Plangebiet hat eine Grösse von 610 qm.

2. Bestehende Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ortskern - 2. Änderung", rechtskräftig seit dem 5.10.1995. Es ist dort als Allgemeines Wohngebiet mit einer zulässigen GRZ von 0,4 ausgewiesen und von der nördlichen Grundstücksgrenze aus in einer Tiefe bis 22 m bebaubar. Von der das Grundstück erschliessenden Poststrasse aus beträgt der erforderliche Grenzabstand 15 m.

3. Erfordernis der Planaufstellung

Der Eigentümer des FISTnr.245/39 plant aus dem Grundstück eine Teilfläche mit einer Tiefe von ca. 25 m ab der Poststrasse herausmessen zu lassen und diese zusammen mit einem ca. 1,50 m breiten Streifen des ebenfalls in seinem Besitz befindlichen Flurstück 245/38 zu veräußern.

Bei Einhaltung der gemäß LBauO erforderlichen Grenzabstände an der neu zu schaffenden nördlichen Grundstücksgrenze ist es zur adäquaten Ausnutzung des Grundstückes erforderlich, die Baugrenze im Süden zu erweitern. Dazu ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Bebauungsplanänderung ist städtebaulich vertretbar. Der ursprüngliche Grenzabstand bezog sich auf die Baugrenze der westlichen Nachbarbebauung. Im Bereich der Poststrasse sind aber keine einheitlichen Baugrenzen bzw. Gebäudelinien vorhanden, so daß der Bezug auf die westliche Nachbarbebauung städtebaulich nicht zwangsläufig geboten ist. Eine Erweiterung der Baugrenze bis auf 5 m ab der Poststrasse ist ohne Bedenken möglich. Mit diesem Abstand ist auch gewährleistet, daß die Bebauung im Einmündungsbereich der Brunnenstrasse (Verkehrsberuhigter Bereich) von der Strasse zurückversetzt ist und dadurch grosszügiger erscheint.

4. Städtebauliche Konzeption und Planungsmassnahmen

Die Textlichen Festsetzungen sind - soweit sie das Grundstück F1StNr. 245/39 betreffen - mit denen des Bebauungsplanes "Ortskern - 2. Änderung" identisch.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist 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.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Nutzungsmaß orientiert sich an der umgebenden Bebauung und dem Bestand innerhalb des Baugebietes bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Ortskern - 2. Änderung". Die Vorschriften des § 17 BauNVO werden eingehalten.

4.3 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

Mit der Festsetzung zur Bauweise soll auf die besondere Planungsaufgabe im Bestand reagiert werden. Es wurde daher die abweichende Bauweise festgesetzt, Grenzabstände sind an einer Grundstücksseite nicht erforderlich.

Auf eine einschränkende Regelung zur Stellung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen wurde verzichtet, da sich aus der Bestandsstruktur keine städtebauliche Ordnung ergibt.

4.4 Erschliessung

Die Erschliessung ist gesichert. Die Zufahrt zu den nördlich liegenden Grundstücken F1StNr 245/44 und 245/40 ist nach wie vor gewährleistet.

4.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Grundstückes mit Wasser, Strom und Gas sowie die Abwasserbeseitigung ist über das vorhandene Versorgungs- und Abwassernetz sichergestellt.

4.6 Grünordnung

Vegetationsbestand

Zur Beurteilung des Vorhabens und seiner zu erwartenden Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft fand Ende Mai 1999 eine landespflegerische Bestandserfassung statt:

Auf dem Grundstück FISTNr. 245/39 sind Baumaterialien aller Art abgelagert. Die nicht bebauten oder überlagerten Flächen können als z.T. eutrophierte Stauden- und Grasflur mit einem relativ dichten Brennesselbestand charakterisiert werden.

Von den in der Katasterunterlage dargestellten Baulichkeiten existiert nur noch der nördlichste Gebäudeteil als Garage. Neben der Garagen steht ein neuer Gastank, daneben Baumaterialien, Steine, Holz und Baustoffreste aller Art.

Entlang der Poststrasse besteht ein ca. 2,0 - 3,0 m breiter Streifen mit Ziergehölzen. Darunter Perückenstrauch (*Cotinus coggygria*), Forsythie (*Forsythia intermedia*), Eschen-Ahorn (*Acer negundo*), Scheinzypressen, Zierjohannesbeeren (*Ribes*), Rhododendren, Goldregen (*Laburnum anagyroides*), Robinien (*Robinia pseudoacacia*), Sommerflieder (*Buddleja davidii*), Kirschen (*Prunus*), Eiben (*Taxus baccata*), Salweide (*Salix caprea*) (einziges Gehölz mit grösserer Krone). Dahinter ein *Picea glauca* (Blaufichte).

Im Westen des Grundstückes an der Grenze zum FISTNr. 245/53 befindet sich eine 2,50 m hohe Ligusterhecke, die ca. 1 m breit ist und sich bis ca. 10 m vor die auf dem Grundstück stehenden Garage erstreckt.

Im Osten ist die Grundstücksgrenze zwischen FISTNr. 245/39 und 245/38 nicht eindeutig erkennbar. Hier befindet sich die private Zufahrt zum Grundstück 245/44 bzw. 245/40. Östlich davon stehen eine Kirsche (*Prunus avium*) und eine zweistämmige Linde (*Tilia platyphyllos*). Diese zwei Hochstämme sind einerseits aufgrund ihrer Grösse erhaltenswert, andererseits stehen sie zwischen zwei von der Trafostation aus kommenden, sich v-förmig verzweigenden Stromleitungen (Hausanschlüsse) und daher im Wachstum ohnehin einzuschränken. Zudem stehen sie auf dem FISTNr. 245/38, das nicht Teil dieser Bebauungsplanänderung ist. Westlich der Zufahrt besteht ebenfalls ein kleiner Pflanzstreifen mit Liguster und Ziergehölzen.

Die Gehölze zeigen - mit Ausnahme der o.a. Hochstämme - allesamt keine besondere Erhaltenswürdigkeit, sie sind schnell ersetzbar, da es sich hauptsächlich um Gartengehölze handelt. Als Vorgartenbegrünung haben sie aber eine gewisse Wertigkeit und sollten als solche nach Möglichkeit erhalten und ggfs. ergänzt werden.

Die ökologische Wertigkeit des Grundstückes ist aufgrund seiner Insellage im bebauten Ortskern von Carlsberg und aufgrund seines Vegetationsbestandes nur als gering zu bezeichnen.

Eingriff und Beeinträchtigung des Naturhaushaltes

Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes besteht im wesentlichen in der Bebauung

und Versiegelung von bislang unbebauten Flächen, d.h. insbesondere in der Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundflächen (Bodenbewegungen, Bauwerke, Beanspruchung von Vegetationsfläche, Versiegelung) und der funktionalen Veränderung des Natur- und Landschaftshaushaltes (Beanspruchung von Vegetationsfläche, Veränderung des Bodengefüges, Änderung des Wasserhaushalte, Änderung der Phänologie des Planungsraumes, kleinklimatische Veränderungen). Die möglichen Eingriffe beschränken sich auf Grundstücksbereiche, die im Sinne einer Biotopbewertung als absolute Insellagen zu bezeichnen sind. Insgesamt kann nur von geringsten Eingriffen in den Naturhaushalt gesprochen werden. Zudem ist zu beachten, daß aufgrund der bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan "Ortskern - 2. Änderung" bereits 60 % des Grundstückes als überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen war und die Änderung des Bebauungsplanes nur die Verschiebung der Baugrenzen nach Süden beinhaltet.

Ein Eingriff in das "Landschaftsbild" ist nicht vorhanden, da auf dem Grundstück - an andere Stelle - ohnehin eine Bebauung zulässig war. Zudem wird durch die Baulückenschließung eine Flächeninanspruchnahme im Aussenbereich von Siedlungen vermeiden.

Vermeidung / Eingriffsminderung / Ausgleichsmassnahmen

Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind unvermeidbar, vermeiden aber ihrerseits eine weitere Flächeninanspruchnahme im Aussenbereich. Der Eingriffsumfang ist so gering und zudem an sich auf dem Grundstück ohnehin zulässig (an anderen Stelle), so daß von einem erforderlichen Ausgleich abgesehen werden kann.

Die Erhaltung der Hochstämme im Osten der Zufahrt kann nicht vorgeschrieben werden, da das betreffende Grundstück nicht Teil dieser Bebauungsplanänderung ist

4.7 Gestaltung (Vorentwurf)

Es wurden bauordnungsrechtliche Vorschriften zur Gestaltung der Gebäude und Grundstücke getroffen, mit denen die Einbindung des neuen Gebäudes in die vorhandene Bebauung erreicht werden soll.

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechen ebenfalls denen des Bebauungsplanes "Ortskern - 2. Änderung". Es erscheint wenig sinnvoll, bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes von diesen Vorschriften abzuweichen.

5. Planungsdaten

Gesamtfläche des Gebietes	630 qm	100,0 %
Nettowohnbaufläche	630 qm	100,0 %

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Umweltverträglichkeit

Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes entstehen keine negativen Umweltauswirkungen.

6.2 Altlasten

Über Altlasten in diesem Plangebiet ist der Verwaltung nichts bekannt.

6.3 Bodenordnung

Es sind keine bodenordnende Massnahmen erforderlich.

6.4 Kostenschätzung und Finanzierung

Die Erschliessung ist bereits vorhanden. Es entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

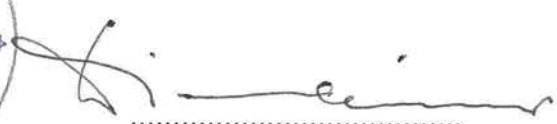
7. Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung vom xx.xx.1999 beschlossen.

Carlsberg, Neustadt/Wstr., den 22.06.1999

Ausgefertigt:
Carlsberg den, 02.03.2000




.....
(Ortsbürgermeister)

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 2.08.1999 - 23.08.1999 Gelegenheit gegeben (Veröffentlichung vom 29.07.1999) sich zu den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern (Vorgezogenen Bürgerbeteiligung). 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 29.07.1999 mit Termin bis 15.09.1999 durchgeführt. Es wurden nachfolgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landesplanungsbehörde / Untere Landespflegebehörde

Stellungnahme vom 5.08.1999 Keine Bedenken

Forstamt Bad Dürkheim-Nord

Stellungnahme vom 3.09.1999 Keine Bedenken

Pfalzwerke, Ludwigshafen

Stellungnahme vom 23.08.1999 Keine Bedenken

Telekom-Direktion Karlsruhe

Stellungnahme vom 18.08.1999 Keine Bedenken

Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft, Neustadt/Wstr.

Keine Stellungnahme

Katasteramt, Grünstadt

Stellungnahme vom 19.08.1999 Keine Bedenken

VGwerke, Hettenleidelheim

Stellungnahme vom 2.08.1999 Keine Bedenken

VG Hettenleidelheim, Abt. 1/5, Sgb. Beiträge

Keine Stellungnahme

Weitere abwägungsrelevante Einwendungen liegen uns nicht vor.
Bad Dürkheim / Carlsberg, den 14.10.1999

Abwägung nach der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 27.12.1999 bis 26.01.2000 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am 16.12.1999 öffentlich bekanntgemacht. Es gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

Bad Dürkheim / Carlsberg, den 31.01.2000

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Carlsberg hat am 18.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortskern - 3. Änderung" beschlossen. Der Beschluss wurde am 29.07.1999 öffentlich bekannt gemacht.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

§ 3 Abs.1 BauGB

Einsichtnahme, Äußerung, Erörterung

Zustimmung zum Entwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

§ 3 Abs. 2 BauGB

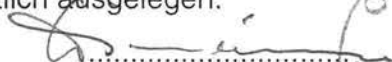
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Carlsberg hat am 18.11.1999 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung

§ 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat in der Fassung vom 22.06.1999 vom 27.12.1999 bis 26.01.2000 öffentlich ausgelegt.

Carlsberg, den. 02.03.2000


Orts- (Bürgermeister)




Satzungsbeschluss + Inkrafttreten § 10 BauGB

Der Bebauungsplan (Lageplan M 1:1000 mit zeichnerischen Festsetzungen sowie textliche Festsetzungen) sowie die Satzung über die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) in der Fassung vom 22.06.1999 sowie die Begründung in der Fassung vom 31.01.2000 wurde am 24.02.2000 als Satzung beschlossen.

Die Satzung wurde am 09.03.2000 öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.


Carlsberg, den. 10.03.2000


Orts- (Bürgermeister)



Bebauungsplan "Ortskern - 3. Änderung" Ausgefertigt:

Carlsberg, den. 02.03.2000


Orts- (Bürgermeister)

