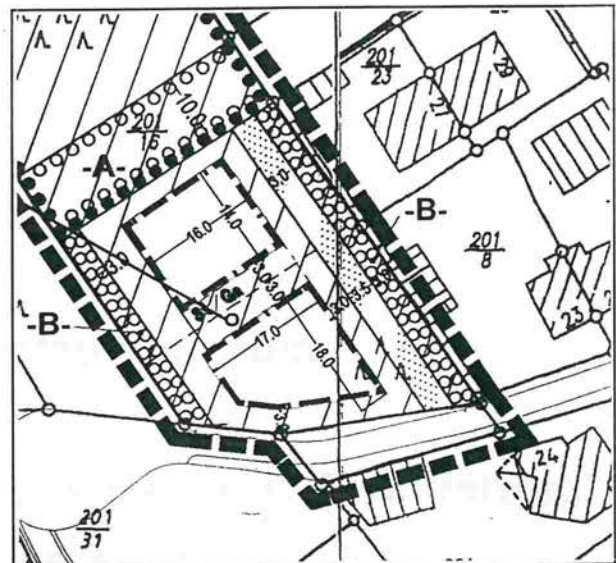
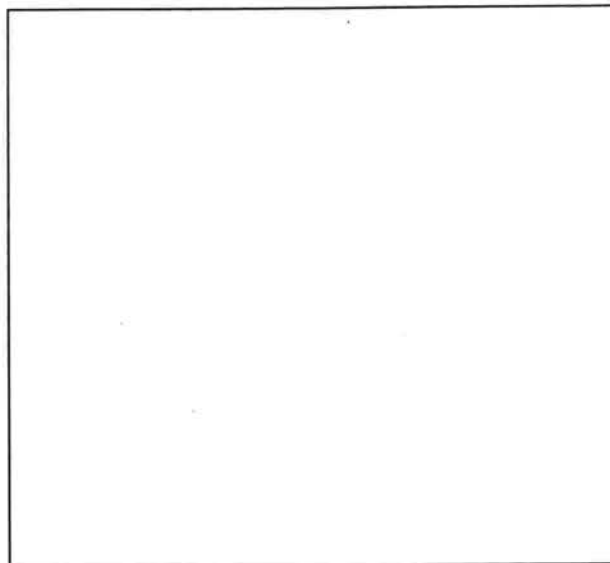
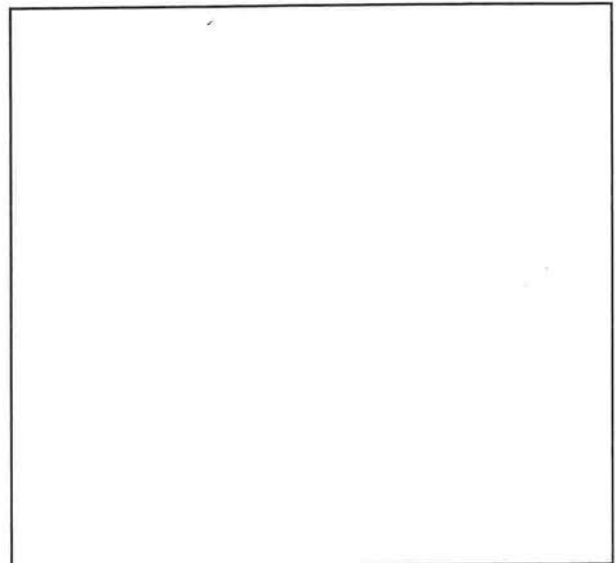


Carlsberg



**Bebauungsplan**  
**"Ortskern - Erweiterung / 5. Änderung"**  
**und Satzung über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen**

Ortsgemeinde Carlsberg  
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

**Textliche Festsetzungen zum**

**Bebauungsplan "Ortskern - Erweiterung / 5. Änderung"**

**Gemeinde Carlsberg**

**Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

---

**HINWEIS:**

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

---

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (Zehntes Euro-Einführungsgesetz) (BGBl. I, S.3762) m.W.v. 1.01.2002

Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**BauN-VO**) - 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 in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22, S. 365), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.12.2001 (GVBl. Nr. 24, S. 303)

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchGNeuregG**) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193)

Landesgesetz über Naturschutz – und Landschaftspflege (Landespflgegesetz – **LPfIG**) in der Fassung vom 05.02.1979 – (GVBl. S.36), zuletzt geändert durch Art. 65 des Euroanpassungsgesetzes vom 6.02.2001 (GVBl. Nr 3, S. 29)

## 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 **Reines Wohngebiet** § 3 BauNVO  
Zulässig sind die in § 3 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen. Die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und im Plangebiet unzulässig.
  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 Grundfläche (GR),
    - der höchstzulässigen Geschoßfläche (GF) sowie
    - der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.Die Höchstwerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.  
Die maximale Traufhöhe, gemessen über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche in Grundstücksmittle bis zum Schnittpunkt der Aussenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenkante der Dachhaut, wird bei eingeschossiger Bauweise auf 4,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise auf 7,50 m festgesetzt.
  3. **Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO  
Die Bauweise ist durch Planeintrag als offene Bauweise festgelegt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
  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 nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder der entsprechend gekennzeichneten Fläche zulässig.
  5. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
Die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen ist auf eine Wohnung pro Wohngebäude begrenzt.
  6. **Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
    - 6.1 **Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen**  
Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, o.ä.).
    - 6.2 **Anfallendes Oberflächenwasser**  
Das anfallende Niederschlagswasser von versiegelten Flächen ist - vorzugsweise auf dem Grundstück selbst - zurückzuhalten, zu sammeln oder vorbehaltlich einer evtl.

wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung über geeignete Flächen und Einrichtungen dem Grundwasser zuzuführen. Das breitflächige Versickernlassen unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht ist erlaubnisfrei.

- 7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB  
Auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Flächen sind Pflanzstreifen mit einheimischen und standortgerechte Arten gemäß nachfolgender Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Auf der Fläche mit der Kennzeichnung - A - sind je qm ein verpflanzter Strauch 60 - 100 und je 50 qm ein Heister oder Solitärstrauch, 125 - 150 zu setzen.

Auf der Fläche mit der Kennzeichnung - B - ist je qm ein verpflanzter Strauch 60 - 100 und je 50 qm ein Heister oder Solitärstrauch, 125 - 150 und je 100 qm ein Hochstamm, 2 x verpflanzter Qualität zu setzen.

**7.1 Pflanzliste**

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Holzbirne
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

- 8. Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB  
Die Pflanzungen mit einem Stammumfang grösser als 20 cm innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzungen sind durch gleichwertige Arten oder Arten der Pflanzliste zu ersetzen.

Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist die Herstellung von Regenwasserversickerungsmulden zulässig.

- 9. Höhenlage baulicher Anlagen** § 9 Abs. 2 BauGB

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 Straßenoberkante liegen.

**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 Dachformen sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Auf Garagen 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.

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 Geschoßbrohdecke (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 von Stellplätzen § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO**

Stellplätze und Zufahrten im Bereich der Vorgärten sind auf maximal 70 % der Grundstücksbreite zulässig.

**3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO****3.1 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.

**3.2 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.
3. **Erdaushub**  
Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Unbelastetes Aushubmaterial soll im Baugebiet wieder eingebracht werden.

Ausgefertigt:

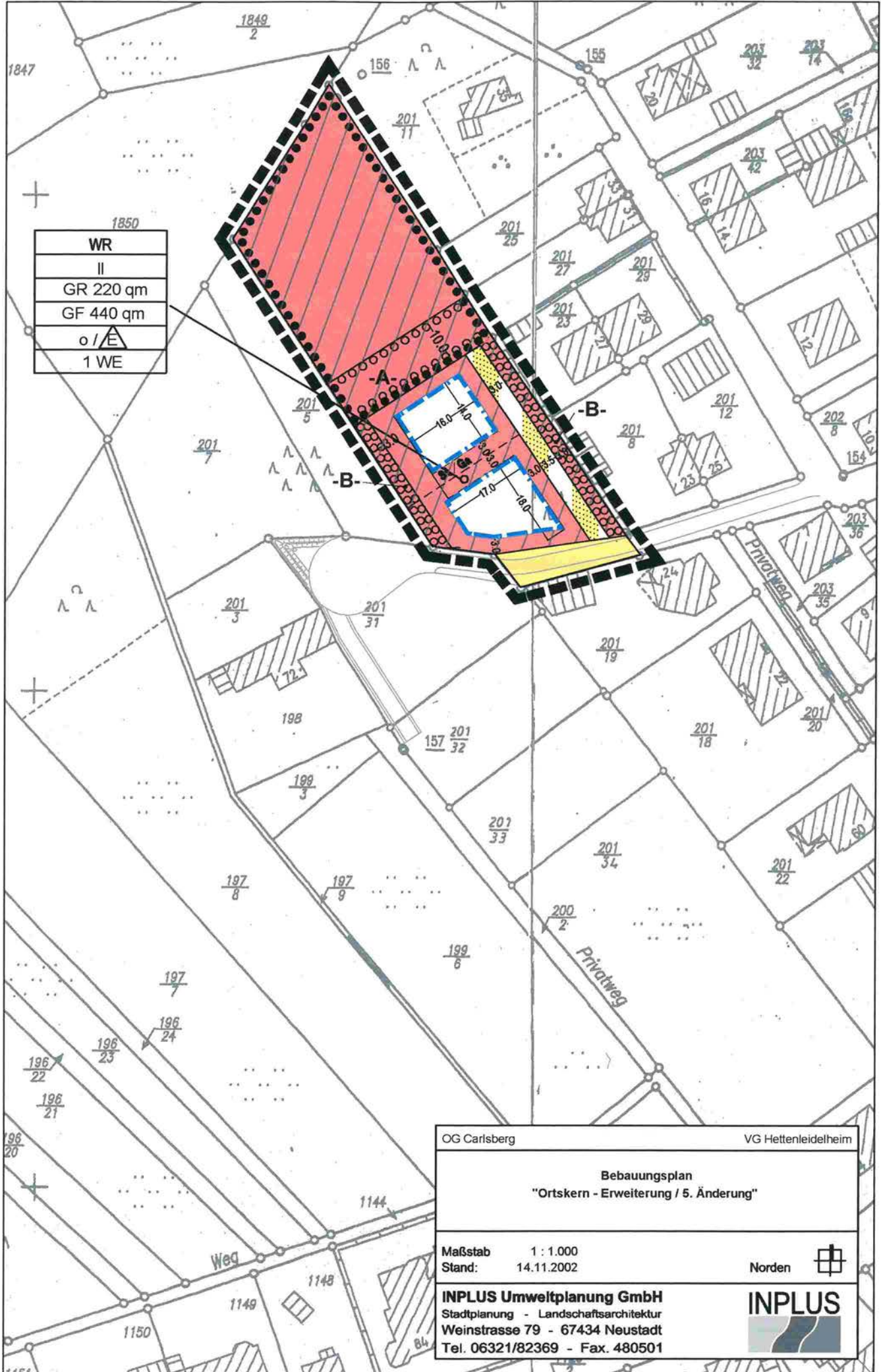
Carlsberg den, *11.02.2003*



.....  
(Ortsbürgermeister)

**Zeichnerische Festsetzungen zum**  
**Bebauungsplan "Ortskern - Erweiterung / 5. Änderung"**  
**Gemeinde Carlsberg**  
**Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

WR
II
GR 220 qm
GF 440 qm
o / $\Delta$
1 WE



OG Carlsberg VG Hettelenleidelheim

**Bebauungsplan**  
**"Ortskern - Erweiterung / 5. Änderung"**

Maßstab 1 : 1.000  
 Stand: 14.11.2002

Norden 

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



## Zeichnerische Festsetzungen

	<b>Reines Wohngebiet</b> § 9 (1) Nr.1 BauGB, § 3 BauNVO
	<b>Grundfläche</b> § 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
	<b>Geschossfläche</b> § 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16, 17, 20 BauNVO
	<b>Zahl der Vollgeschosse</b> § 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16, 17, 20 BauNVO
	<b>Offene Bauweise</b> § 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO
	<b>nur Einzelhäuser zulässig</b> § 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO
	<b>Baugrenze</b> § 9 (1) Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO
	<b>Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen</b> Zweckbestimmung: Ga Garagen, St Stellplatz § 9 (1) Nr.4 BauGB
	<b>Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden</b> § 9 (1) Nr.6 BauGB
	<b>Verkehrsfläche</b> § 9 (1) Nr.11 BauGB
	<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b> Zweckbestimmung: Privater Erschliessungsweg § 9 (1) Nr.11 BauGB
	<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</b> Kennzeichnung : - A - / - B - siehe Text Ziffer I. 6 § 9 (1) Nr.25a BauGB
	<b>Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern</b> § 9 (1) Nr.25b BauGB
	<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b> § 9 (7) BauGB

## Sonstige Planzeichen

	<b>Bestehende Grundstücksgrenzen</b>
	<b>Bestehende Gebäude</b>

## Nutzungsschablone

WR	Baugebietsart
II	Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
GR 220 qm	Max. Grundfläche
GF 440 qm	Max. Geschoßfläche
o / E	Bauweise
1 WE	Beschränkung der Wohneinheiten

**Begründung zum**  
**Bebauungsplan "Ortskern - Erweiterung / 5. 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 räumliche Geltungsbereich der Erweiterung / 5. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern" betrifft das Grundstück FISTnr. 201/16 der Gemarkung Carlsberg sowie die südlich anschliessende Verkehrsfläche. Das Grundstück befindet sich am nordwestlichen Ortsrand, an der westlichen Verlängerung der Waldstrasse. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Grösse von ca. 3.220 qm.

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## 2. Bestehende Bauleitplanung

Das Plangebiet grenzt direkt an den Bebauungsplan "Ortskern", der in seiner 2. Änderung seit 15.10.1995 rechtskräftig ist, an.

Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als "Fläche für die Forstwirtschaft" aus. Der Flächennutzungsplan wird derzeit neu aufgestellt, diese Bebauungsplanänderung wird in die Neuaufstellung eingearbeitet.

Im Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim von 1989 ist die Fläche derzeit noch als allgemeine forstwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt im Naturpark und Biosphärenreservat Pfälzer Wald. "Schutzzweck ist:

- die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit (...)
- die Sicherung und Entwicklung dieser waldreichen Mittelgebirgslandschaft für die Erholung (...)
- die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaus-

haltes für einen großräumigen ökologischen Ausgleich."

Das Plangebiet liegt allerdings nicht in einer der ausgewiesenen Kernzonen.

Die Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Naturpark Pfälzer Wald beinhaltet vor allem die Forderung nach besonderer Berücksichtigung der landespflegerischen Belange im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB. Die Anforderungen bezüglich der Vermeidung von Eingriffen bzw. deren Ausgleich, sollten vollständig erfüllt werden und gleichwertig neben anderen Belangen stehen. Die Berücksichtigung der Lage im Naturpark erfolgt insbesondere durch die Forderung der Neuschaffung eines Waldsaumes, der Auswahl heimischer Gehölzarten bei allen Pflanzmassnahmen und der Begrenzung der das Landschaftsbild beeinflussenden Faktoren.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (Bereich Landkreis Bad Dürkheim) aus dem Jahr 1998 nennt für den Grundstücksbereich Entwicklungsaussagen für (magere) Wiesen und Weiden mittlerer Standorte. Ziel ist dabei die Entwicklung von entsprechenden Biotoptypen. Diese Aussage ist vor dem Hintergrund der vorhandenen Flächennutzung und -bestockung unverständlich.

### 3. **Erfordernis der Planänderung**

Das FlStNr. 201/16 wurde bislang von den Eigentümern als Freizeitgrundstück (Stellplatz, Lagerfläche, Spielplatz) genutzt. Zur adäquateren Ausnutzung des Grundstückes und zur Schliessung der quasi letzten Baulücke an der Waldstrasse ist die Errichtung von zwei Wohngebäuden vorgesehen. Die westlich angrenzenden Grundstücke sind bereits so bewaldet, daß eine Bebauung hier ausgeschlossen ist; für die Baulücke Grundstück 201/30 ist ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Da das Grundstück optisch noch zum bebauten Ortsbereich gehört, ist eine bauliche Nutzung, zumindest für den südlichen Bereich des Grundstückes angebracht.

Die Erweiterung / 5. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern" dient damit der städtebaulich und landespflegerisch sinnvollen Nachverdichtung in der Ortsgemeinde Carlsberg.

### 4. **Städtebauliche Konzeption und Planungsmassnahmen**

Die städtebauliche Grundkonzeption entspricht der ortsüblichen Bebauung in der Gemeinde Carlsberg, die Festsetzungen orientieren sich an denen der umgebenden Bebauung, wie sie im Bebauungsplan "Ortskern - 2. Änderung" ausgewiesen sind.

#### 4.1 **Art der baulichen Nutzung**

Das Baugebiet ist als "Reines Wohngebiet" ausgewiesen.

#### 4.2 **Maß der baulichen Nutzung**

Das Nutzungsmaß orientiert sich an der umgebenden Bebauung und dem Bestand des angrenzenden Baugebietes. Da das sehr grosse Grundstück nur im südlichen Bereich bebaubar sein soll (zur Erhaltung der bestehenden Waldstrukturen) wurde für die Festsetzung der baulichen Ausnutzung die maximal zulässige Grundfläche bzw. Geschossfläche bestimmt (anstelle der sonst üblichen Grund- bzw. Geschossflächenzahl). Die Vorschriften des § 17 BauNVO werden eingehalten.

**4.3 Bauweise**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan gilt die offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.

**4.4 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen**

Die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen ist auf eine Wohnung pro Wohngebäude begrenzt, da eine stärkere ortsunübliche bauliche Verdichtung (Mehrfamilienhäuser) und auch stärkere verkehrliche Belastung in diesem baulichen Randbereich vermieden werden sollte.

**4.5 Grünordnung**

Die Festsetzungen zur Grünordnung wurden im Rahmen des Grünordnungsplanes erarbeitet, in diesem ausführlich begründet, in den Bebauungsplan vollständig übernommen und im folgenden auszugsweise wiedergegeben:

Zur **Minderung** des Eingriffsumfangs sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Die Bebauung ist so zu begrenzen, daß der landespflegerische Ausgleich auf dem Grundstück selbst hergestellt werden kann. Hierzu ist die Bebauung auf zwei Wohngebäude zu beschränken.
- Die Bebauung ist so zu beschränken, daß am Ortsrand keine untypischen Mehrfamilienhäuser oder grösserer Gebäudekomplexe entstehen können. Die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude ist entsprechend zu beschränken.
- Es wird vorausgesetzt, daß die Möglichkeiten zur Versickerung von Regenwasser gemäß Landeswassergesetz geprüft und gegebenenfalls realisiert werden.
- Stellplätze, Wege, Terrassen etc. sind in wassergebundener Decke, mit Rasengittersteinen oder in sogenanntem "Ökopflaster" auszuführen, um eine gewisse Versickerung von Regenwasser zu ermöglichen.
- Die Gehölzbepflanzung der Gartenflächen ist mit einheimischen und standortgerechten Laubholzarten durchzuführen.

**Ausgleich**

Da die Bebauung zweifellos, auch unter Beachtung der Minderungsmaßnahmen und vor allem hinsichtlich der visuellen Auswirkungen einen Eingriff darstellt, ergibt sich ein Ausgleichsbedarf, der auf dem Grundstück selbst herstellbar ist.

Es wird vorgeschlagen, das Ausgleichsvolumen durch folgende qualitative Maßnahmen zu erreichen.

- Als Ausgleich für den Eingriff durch die Flächenversiegelung wird festgesetzt, daß im Bereich des zu erhaltenden Waldes ein 10 Meter tiefer Saum aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern der Pflanzliste aufzubauen und dauerhaft zu erhalten ist. Damit wird gewährleistet, daß das nördlich anschließende Waldstück durch diese naturnahe Randstruktur in seiner ökologischen Funktion so aufgewertet wird, sodaß der Verlust an Fläche als ausgeglichen angesehen werden kann.

Der Pflanzstreifen hat eine Fläche von ca. 330 qm.

- Anpflanzung von je 3 m breiten Gehölzstreifen entlang der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze zur Herstellung der erwünschten Ein- und Ortsrandbegrünung. Pflanzdichte: Je qm ein verpflanzter Strauch, 60 - 100 und je 50 qm ein Heister oder Solitärstrauch, 125 - 150 und je 100 qm ein Hochstamm, 2 x verpflanz.

Die Pflanzstreifen haben eine Fläche von ca. 90 bzw. 140 qm.

**Die Eingriffe, die durch das Bauvorhaben erzeugt werden, können mit den dargestellten landespflegerischen Maßnahmen kompensiert werden. Ersatzmassnahmen sind nicht erforderlich.**

**4.6 Erschliessung**

Das Grundstück wird über eine - private - Stichstrasse von der Waldstrasse aus erschlossen.

**4.7 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung ist an das vorhandene System anzuschliessen.

**4.8 Gestaltung**

Es wurden bauordnungsrechtliche Vorschriften zur Gestaltung des Gebäudes und Grundstückes getroffen, mit denen ein einheitliches Erscheinungsbild mit Bezug zu der umgebenden Bebauung erreicht werden soll. Sie entsprechen denen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ortskern.

**5. Planungsdaten**

<b>Gesamtfläche des Gebietes</b>	<b>ca. 3.222 qm</b>	<b>100,0 %</b>
Erschliessungsweg	ca. 160 qm	4,9 %
Erschliessungsstrasse	ca. 155 qm	4,9 %
Nettowohnbaufläche	2.907 qm	90,2 %
(davon Anpflanzungen	230 qm	
Erhaltungsgebot	1.755 qm = 60 % der Nettowohnbaufläche	
mit Aufpflanzungen	330 qm)	

**6. Auswirkungen der Planung**

**6.1 Umweltverträglichkeit**

Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes entstehen keine negativen Umweltauswirkungen. Die Eingriffe in Natur- und Landschaft durch Neubauten können auf dem Grundstück selbst ausgeglichen werden.

**Ausgefertigt:**

Carlsberg den,.....

.....  
(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 8.04.2002 bis 29.04.2002 (Veröffentlichung vom 28.03.2002) Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern (Vorgezogene 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 27.03.2002 mit Termin bis 3.05.2002 durchgeführt. Es wurden nachfolgende Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Beschlussfassung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 31.10.2002.

#### Verbandsgemeindewerke Hettenleidelheim

Stellungnahme vom 5.04.2002

Keine Bedenken

#### Verbandsgemeinde Hettenleidelheim, Abt. 5, Sgb. Beiträge

Keine Stellungnahme

#### Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landespflegebehörde

Schreiben vom 8.04.2002

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

- 1./ Der Ausgleichsumfang kann allerdings keine Zustimmung finden. Einer zulässigen Versiegelung von 660 qm steht eine Ausgleichsfläche von ca. 415 qm gegenüber.
- 2./ Zur Einbindung in den angrenzenden Wald sollte die Gehölzpflanzung an der westlichen Grundstücksgrenze auf 5 m Breite ausgedehnt werden.
- 3./ Die Anlage eines Waldmantels nördlich der Bebauung wird als sinnvoll erachtet, sollte aber auf 10 m Breite erweitert werden, damit die Biotopfunktionen zum Tragen kommen können.
- 4./ Es fehlen Ausführungen zum Erhalt der vorhandenen Laubgehölze.
- 5./ Zur Regen- und Brauchwassernutzung finden sich lediglich Anregungen. Es sollte ein Bodengutachten zur Versickerungsfähigkeit des Oberflächenwassers erstellt werden und ggfs. entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- 6./ Die Befestigung der Nebenflächen sollte lediglich als wasserdurchlässiger Belag zugelassen werden.

Stellungnahme des Planungsbüros in Absprache mit der Verwaltung:

zu 1./ Die zulässige Versiegelung ist, wie im Grünordnungsplan dargelegt, als absoluter Maximalwert anzusehen, der in der Regel deutlich unterschritten wird. Unter Berücksich-

tigung der Änderungen zu 3./ und 6./ wäre die Versiegelung nur noch mit 640 qm anzurechnen, die Ausgleichsfläche mit 560 qm, so daß der Ausgleichsumfang als ausreichend angesehen werden kann.

- zu 2./ Die Ausdehnung auf 5 m Breite erübrigt sich, nachdem mittlerweile auch für das westlich angrenzende Grundstück eine Bebauungsplanänderung eingeleitet ist. Mit dem dort festgesetzten Pflanzgebot von ebenfalls 3 m Breite entsteht ein Gehölzriegel von insgesamt 6 m Breite.
- zu 3./ Der aufzubauende Waldmantel sollte auf eine Breite von 10 m erweitert werden, um der wesentlichsten Forderung der unteren Landespflegebehörde zu entsprechen.
- zu 4./ Ein entsprechendes Erhaltungsgebot ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes enthalten, es wird zur Vervollständigung in die textlichen Festsetzungen eingefügt.
- zu 5./ Die Festsetzung der Regenwasserversickerung im Bebauungsplan galt bislang als rechtlich nicht zulässig. Erst nach neuem Urteil des BVerwG vom 30.08.2001 sind Gebote zur Regenwasserversickerung (allerdings nicht zur Brauchwassernutzung) im Bebauungsplan zulässig, so daß die Empfehlungen in Festsetzungen umgewandelt werden können. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.
- zu 6./ Die Einschränkung der Flächenbefestigung für Nebenflächen sollte in die textlichen Festsetzungen eingefügt werden.

#### **Beschluss:**

Der Bebauungsplanentwurf wird wie folgt geändert / ergänzt:

- ◇ Zeichnerischen Festsetzungen  
Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - A - wird auf eine Breite von 10 m erweitert.
- ◇ Textliche Festsetzungen  
Ein Erhaltungsgebot für vorhandene Laubgehölze wird nachgetragen.  
Ziffer 4 der Hinweise (Einschränkung der Flächenbefestigung und Versickerungsgebot) wird als textliche Festsetzung formuliert.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landesplanungsbehörde

Keine Stellungnahme

Pfalzwerke AG, Ludwigshafen

Stellungnahme vom 2.05.2002

Keine Bedenken

Im Plangebiet befinden sich 0,4-kV-Freileitungen der Ortsnetzversorgung. Die Leitungen bedürfen keiner zeichnerischen / textlichen Ausweisung im Bebauungsplanentwurf.

Telekom Niederlassung Kaiserslautern

Stellungnahme vom 30.04.2002

Keine Bedenken

SGD Süd - Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt/Wstr.

Keine Stellungnahme

Vermessungs- und Katasteramt, Neustadt/Wstr.

Stellungnahme vom 8.04.2002

Es wurde festgestellt, daß die Flächenangabe in der Begründung zum Bebauungsplan nicht mit dem Kataster übereinstimmt. Die tatsächliche Grösse des F1StNr. 201/16 beträgt nach Kataster 3.067 qm.

Stellungnahme des Planungsbüros in Absprache mit der Verwaltung:

Nach erneuter Bestellung eines aktuellen Katasterplanes stellte sich heraus, daß zwischenzeitlich offenbar eine Neuvermessung der Geländes - mit Grenzkorrekturen - um den geplanten Wendehammer stattgefunden hat. Die Planung wird dem aktuellen Katasterplan angepasst. Die Masse werden aktualisiert.

Dabei sollte auch eine Korrektur der Geltungsbereichsgrenze stattfinden, nachdem die bestehende Strassenverkehrsfläche im Bebauungsplan "Ortskern - 4. Änderung" enthalten und die Verkehrsfläche auf dem F1StNr. 201/31 - zumindest teilweise - bereits hergestellt ist.

**Beschluss:**

Die Planung ist der aktuellen Katastergrundlage anzupassen.

Aus dem Geltungsbereich wird das Teilstück, welches sich auf dem F1StNr. 201/31 befunden hat, herausgenommen.

Strassen- und Verkehrsamt Speyer

Keine Stellungnahme

Weitere abwägungsrelevante Einwendungen liegen uns nicht vor.

Neustadt/ Hettenleidelheim, den 14.11.2002

## **Abwägung nach der öffentlichen Auslegung**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 3.12.2002 bis 2.01.2003 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am 21.11.2002 öffentlich bekanntgemacht.

Anregungen und Bedenken sind nicht eingegangen.

Neustadt/ Hettenleidelheim, den 7.01.2003

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Carlsberg hat am 25.05.2000 die Erweiterung / 5. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern" beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.03.2002 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 31.10.2002 die Erweiterung / 5. Änderung des Bebauungsplanentwurfes und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

### Öffentliche Auslegung

§ 3 Abs. 2 BauGB

Die Erweiterung / 5. Änderung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung hat in der Fassung vom 14.11.2002 vom 3.12.2002 bis 2.01.2003 öffentlich ausgelegt.

Carlsberg, den 11.01.2003

.....  
(Ortsbürgermeister)



### Satzungsbeschluss + Inkrafttreten § 10 BauGB

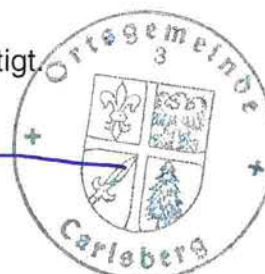
Die Erweiterung / 5. Änderung des Bebauungsplanentwurfes (Lageplan M 1:1000 mit zeichnerischen Festsetzungen sowie textliche Festsetzungen) sowie die Satzung über die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) in der Fassung vom 14.11.2002 sowie die Begründung in der Fassung vom 14.11.2002 wurde am 30.01.2003 als Satzung beschlossen.

Die Satzung wurde am 20.02.2003 öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Carlsberg, den 11.01.2003

.....  
(Ortsbürgermeister)

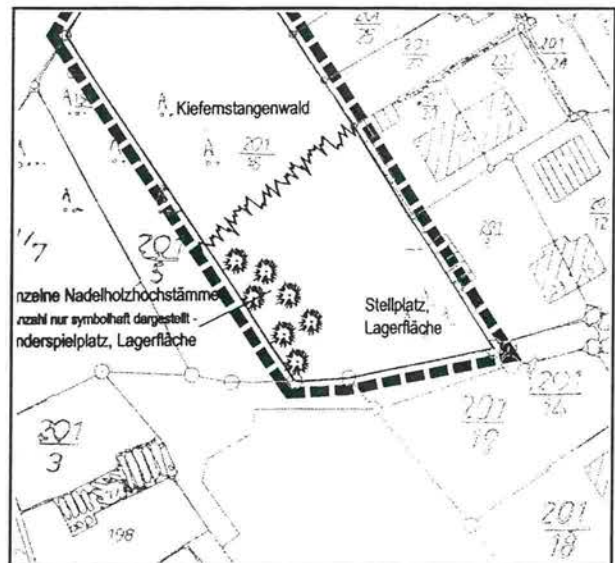
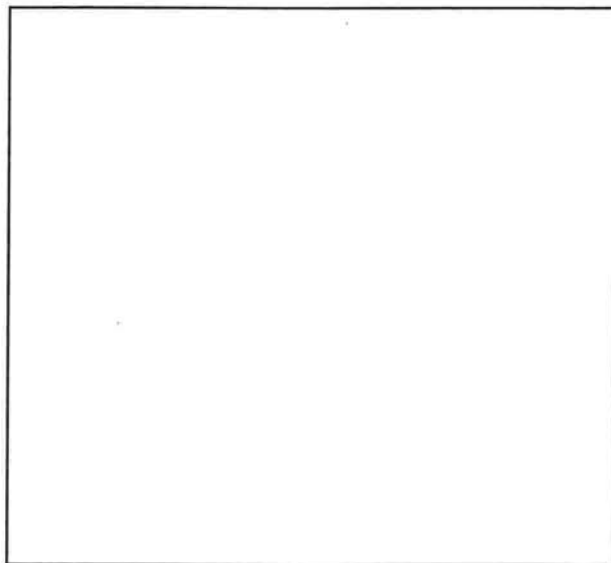
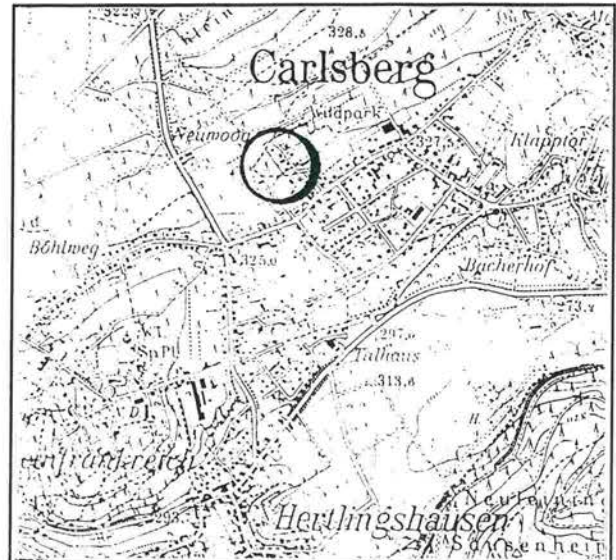
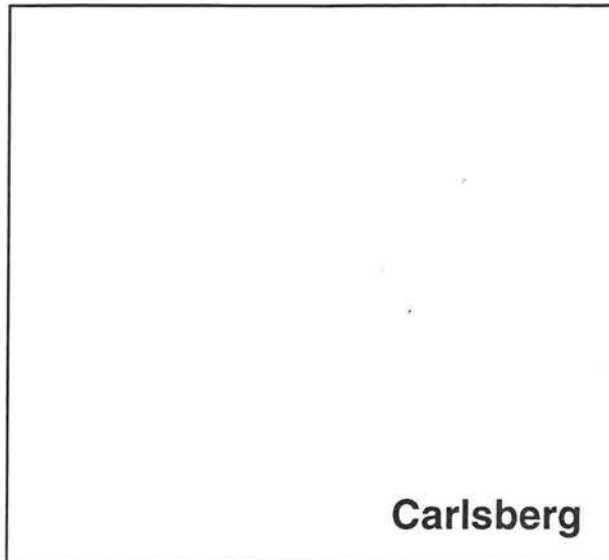


### Bebauungsplan "Ortskern, Erweiterung / 5. Änderung" Ausgefertigt:

Carlsberg, den 11.01.2003

.....  
Ortsbürgermeister





**Landespflegerischer Planungsbeitrag  
zum  
Bebauungsplan "Ortskern Erweiterung / 5. Änderung"**

**Gemeinde Carlsberg  
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

**Landespflegerischer Planungsbeitrag**

Bebauungsplan "Ortskern - Erweiterung / 5. Änderung"

OG Carlsberg - VG Hettenleidelheim

---

29/00 - L

**Landespflegerischer Planungsbeitrag**

**zum**

**Bebauungsplanes "Ortskern - Erweiterung / 5. Änderung"**

**Gemeinde Carlsberg**

**Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

Planung:

**INPLUS Umweltplanung GmbH**  
Stadtplanung - Landschaftsarchitektur

Weinstrasse 79,  
67434 Neustadt-Hambach

**November 2000 / Februar 2001**

### Gliederung

1. **Anlaß**
2. **Ausgangsbedingungen**
3. **Bestandsaufnahme und Bewertung**
4. **Beschreibung des Vorhabens hinsichtlich seiner zu erwartenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild**
5. **Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
  - 5.1 Vermeidung
  - 5.2 Minderung
  - 5.3 Ausgleich
6. **Zusammenfassung**
7. **Aufstellungsvermerk**

Plan: **Bestandsaufnahme**

## 1. Anlaß

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück F1StNr. 201/16 der Gemarkung Carlsberg. Die Flächengröße beträgt 3.220 qm.

Auf dem Grundstück ist zur Schliessung der quasi letzten Baulücke an der Waldstrasse die Errichtung von zwei Wohngebäuden vorgesehen. Die westlich angrenzenden Grundstücke sind bereits so bewaldet, daß eine Bebauung hier ausgeschlossen ist; für die Baulücke Grundstück 201/30 ist ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Die Planungsabsicht ist nachvollziehbar und städtebaulich und landespflegerisch sinnvoll. Zur Realisierung dieser Massnahme ist die Erweiterung des Bebauungsplanes Ortskern und damit seine 5. Änderung erforderlich.

In der Rechtsfolge des BauGB und des Landespflegegesetzes von Rheinland-Pfalz ist hierzu die Einarbeitung eines Landespflegerischen Planungsbeitrages notwendig.

Dieser Planungsbeitrag hat zur Aufgabe, die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu quantifizieren und Maßnahmen zur Vermeidung oder Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich oder zum Ersatz unvermeidbarer Eingriffe zu formulieren.

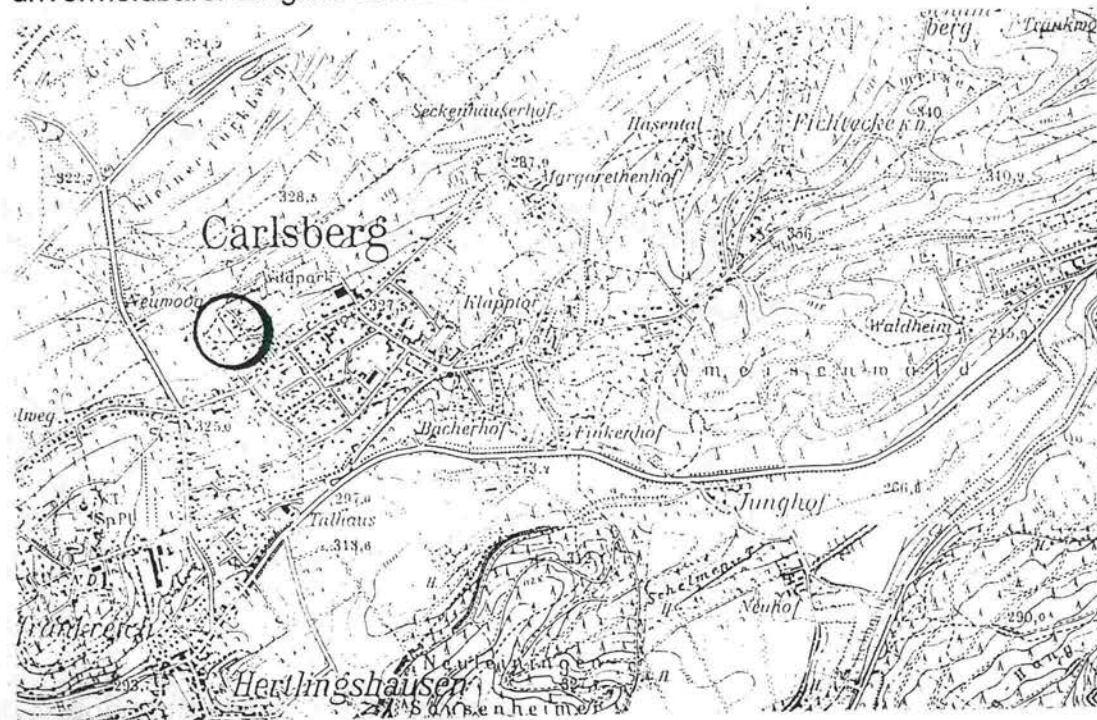


Abb.1: Ausschnitt TK 25, Blatt 6515 Grünstadt-West

## 2. Ausgangsbedingungen

Das Grundstück befindet sich an der westlichen Verlängerung der Waldstrasse, grenzt im Westen an den Waldrand und im Osten an die Bebauung der nördlichen

Verlängerung der Waldstrasse und bildet damit einen Teil des westlichen Ortsrandes von Carlsberg.

Das Plangebiet grenzt direkt an den Bebauungsplan "Ortskern", der in seiner 2. Änderung seit 15.10.1995 rechtskräftig ist, an.

Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als "Fläche für die Forstwirtschaft" aus. Der Flächennutzungsplan wird derzeit neu aufgestellt, diese Bebauungsplanänderung wird in die Neuaufstellung eingearbeitet.

Im Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim von 1989 ist die Fläche noch als allgemeine forstwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt im Naturpark und Biosphärenreservat Pfälzer Wald. "Schutzzweck ist:

- die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit (...)
- die Sicherung und Entwicklung dieser walddreichen Mittelgebirgslandschaft für die Erholung (...)
- die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für einen großräumigen ökologischen Ausgleich."

Das Plangebiet liegt allerdings nicht in einer der ausgewiesenen Kernzonen.

Die Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Naturpark Pfälzer Wald beinhaltet vor allem die Forderung nach besonderer Berücksichtigung der landespflegerischen Belange im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB. Die Anforderungen bezüglich der Vermeidung von Eingriffen bzw. deren Ausgleich, sollten vollständig erfüllt werden und gleichwertig neben anderen Belangen stehen. Die Berücksichtigung der Lage im Naturpark erfolgt insbesondere durch die Forderung der Neuschaffung eines Waldsaumes, der Auswahl heimischer Gehölzarten bei allen Pflanzmassnahmen und der Begrenzung der das Landschaftsbild beeinflussenden Faktoren.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (Bereich Landkreis Bad Dürkheim) aus dem Jahr 1998 nennt für den Grundstücksbereich Entwicklungsaussagen für (magere) Wiesen und Weiden mittlerer Standorte. Ziel ist dabei die Entwicklung von entsprechenden Biotoptypen. Diese Aussage ist vor dem Hintergrund der vorhandenen Flächennutzung und -bestockung unverständlich.

### **3. Bestandsaufnahme und Bewertung**

Das Grundstück ist im nördlichen Teil - etwa bis in die Verlängerung der nördlichen Grundstücksgrenze des FStNr. 201/23 (siehe Anlage 1 - Bestandsaufnahme) - mit älteren Kiefern bestanden. Ein Strauchunterwuchs ist jedoch nur marginal vorhanden.

Der südwestliche Bereich des Grundstückes ist mit einzelnen Nadelholzhochstämmen bestockt (Kiefer, Lärche), die aber nicht mehr als zusammenhängender "Wald" bezeichnet werden können. Die Flächen zwischen den Bäumen werden teilweise als

Holz- und Materiallager, teilweise als Kinderspielplatz genutzt. Auch die Bäume selbst werden als Spielgeräte (Baumhäuser, Kletterbäume) und zur Befestigung solcher (Schaukeln, etc.) genutzt, so daß bereits Baumschäden zu verzeichnen sind. Der südöstliche Bereich des Grundstückes wird derzeit bereits als Lagerfläche und Stellplatz genutzt. Die gesamte südliche Fläche ist als devastierte Gras-, Krautflur auf ehemaligen Waldstandort anzusprechen.

Nach Osten und Süden schliessen bebaute bzw. zukünftig bebaubare Wohngrundstücke an, in der ein- und zweigeschossige Gebäude innerhalb unterschiedlich grosser Gartenflächen stehen. Das Erscheinungsbild der unbebauten Teile der einzelnen Grundstücke ist das intensiv genutzter und gestalteter Hausgärten.

Im Norden und Westen beginnen erste Ausläufer des Pfälzer Waldes, allerdings besteht dieser auch hier überwiegend aus Kiefern.

**Das betroffene Grundstück 201/16 hat eine für den Ort und die unmittelbare Umgebung mittlere gestalterische und ökologische Wertigkeit. Eine Bebauung im südlichen Bereich ist aber - aus Gründen des Gebotes des sparsamen Umganges mit Grund und Boden - landespflegerisch zu begrüssen.**

#### 4. Beschreibung des Vorhabens hinsichtlich seiner zu erwartenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild

Bei der vorgesehenen Maßnahme handelt es sich gemäß § 4 LPflG um einen Eingriff in Natur und Landschaft. Dieser kann wie folgt beschrieben werden:

- Dauerhafte Zerstörung von vegetationsfähigem Oberboden;
- Versiegelung von offenen Bodenflächen und Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung;
- Beeinträchtigung des Ortsklimas durch Erhöhung des Strahlungssaldos;

Die folgenden Ausführungen beinhaltet bereits die Ergebnisse der im Vorfeld mit dem Bebauungsplaner geführten Diskussion zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe (sh. auch Kap. 5)! Ein daran orientierter Bebauungsplanentwurf mit einer konkreter Bemaßung liegt vor. Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

##### Bestand

Gehölzfläche	ca.	1.790,0 m <sup>2</sup>
Fläche mit einzelnen Kiefern	ca.	200,0 m <sup>2</sup>
Devastierte Gras-, Krautflur	ca.	1.240,0 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche:		3.230,0 m <sup>2</sup>
---------------	--	------------------------

##### Planung:

Maximal zulässige Grundfläche (2 x 220 qm)		440,0 m <sup>2</sup>
zzgl. Nebenflächen gemäß § 19 BauNVO ( Garagen, Stellplätze, Wege)		220,0 m <sup>2</sup>

Versiegelbare Bodenfläche - gesamt:		660,0 m <sup>2</sup>
-------------------------------------	--	----------------------

Diese Werte sind als Maximalwerte anzusehen. Der tatsächliche Versiegelungsgrad wird erfahrungsgemäß erheblich niedriger ausfallen.

## **5. Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

### **5.1 Vermeidung**

Auch wenn eine Bebauung, wie alle Bauwerke oder Versiegelungen, als ökologisch negativ anzusehen ist, ist das geplante Vorhaben aus landespflegerischer Sicht grundsätzlich zu begrüßen. Hierdurch wird der vorhandene Druck auf Aussenbereiche entlastet und bestehende Erschließungen besser genutzt. Da keine Schutzgebiete oder schützenswerte Biotope betroffen sind und eine ausreichende städtebauliche Begründung vorliegt, muß das Vorhaben aus landespflegerischer Sicht **nicht** grundsätzlich vermieden werden.

### **5.2 Minderung**

Zur Minderung des Eingriffsumfangs sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Die Bebauung ist so zu begrenzen, daß der landespflegerische Ausgleich auf dem Grundstück selbst hergestellt werden kann. Hierzu ist die Bebauung auf zwei Wohngebäude zu beschränken.
- Die Bebauung ist so zu beschränken, daß am Ortsrand keine untypischen Mehrfamilienhäuser oder grösserer Gebäudekomplexe entstehen können. Die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude ist entsprechend zu beschränken.
- Es wird vorausgesetzt, daß die Möglichkeiten zur Versickerung von Regenwasser gemäß Landeswassergesetz geprüft und gegebenenfalls realisiert werden.
- Stellplätze, Wege, Terrassen etc. sind in wassergebundener Decke, mit Rasengittersteinen oder in sogenanntem "Ökopflaster" auszuführen, um eine gewisse Versickerung von Regenwasser zu ermöglichen.
- Die Gehölzbepflanzung der Gartenflächen ist mit einheimischen und standortgerechten Laubholzarten durchzuführen.

### **5.3 Ausgleich**

Da die Bebauung zweifellos, auch unter Beachtung der Minderungsmaßnahmen und vor allem hinsichtlich der visuellen Auswirkungen einen Eingriff darstellt, ergibt sich ein Ausgleichsbedarf, der auf dem Grundstück selbst herstellbar ist.

Es wird vorgeschlagen, das Ausgleichsvolumen durch folgende qualitative Maßnahmen zu erreichen.

- Als Ausgleich für den Eingriff durch die Flächenversiegelung wird festgesetzt, daß im Bereich des zu erhaltenden Waldes ein 5 Meter tiefer Saum aus ein-

heimischen und standortgerechten Sträuchern der Pflanzliste aufzubauen und dauerhaft zu erhalten ist. Damit wird gewährleistet, dass das nördlich anschließende Waldstück durch diese naturnahe Randstruktur in seiner ökologischen Funktion so aufgewertet wird, sodass der Verlust an Fläche als ausgeglichen angesehen werden kann.

Der Pflanzstreifen hat eine Fläche von ca. 175 qm

- Anpflanzung von 3 m breiten Gehölzstreifen entlang der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze zur Herstellung der erwünschten Ein- und Ortsrandbegrünung. Pflanzdichte: Je qm ein verpflanzter Strauch, 60 - 100 und je 50 qm ein Heister oder Solitärstrauch, 125 - 150 und je 100 qm ein Hochstamm, 2 x verpflanzt.

Der Pflanzstreifen hat eine Fläche von ca. 100 bzw. 140 qm.

#### Pflanzliste für Gehölzstreifen

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster	Holzbirne
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

#### 6. Zusammenfassung

**Die Eingriffe, die durch das Bauvorhaben erzeugt werden, können mit den dargestellten landespflegerischen Maßnahmen kompensiert werden.**

**Ersatzmassnahmen sind nicht erforderlich.**

**Landespflegerischer Planungsbeitrag**

Bebauungsplan "Ortskern - Erweiterung / 5. Änderung"

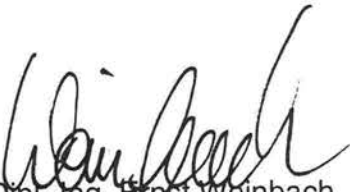
OG Carlsberg - VG Hettenleidelheim

**7. Aufstellungsvermerk**

**Betreff: Landespflegerischer Planungsbeitrag  
zum  
Bebauungsplan "Ortskern - Erweiterung / 5. Änderung"**

**Gemeinde Carlsberg  
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

bearbeitet:

  
Dipl.-Ing. Ernst Weinbach  
Freier Landschaftsarchitekt



Datum:

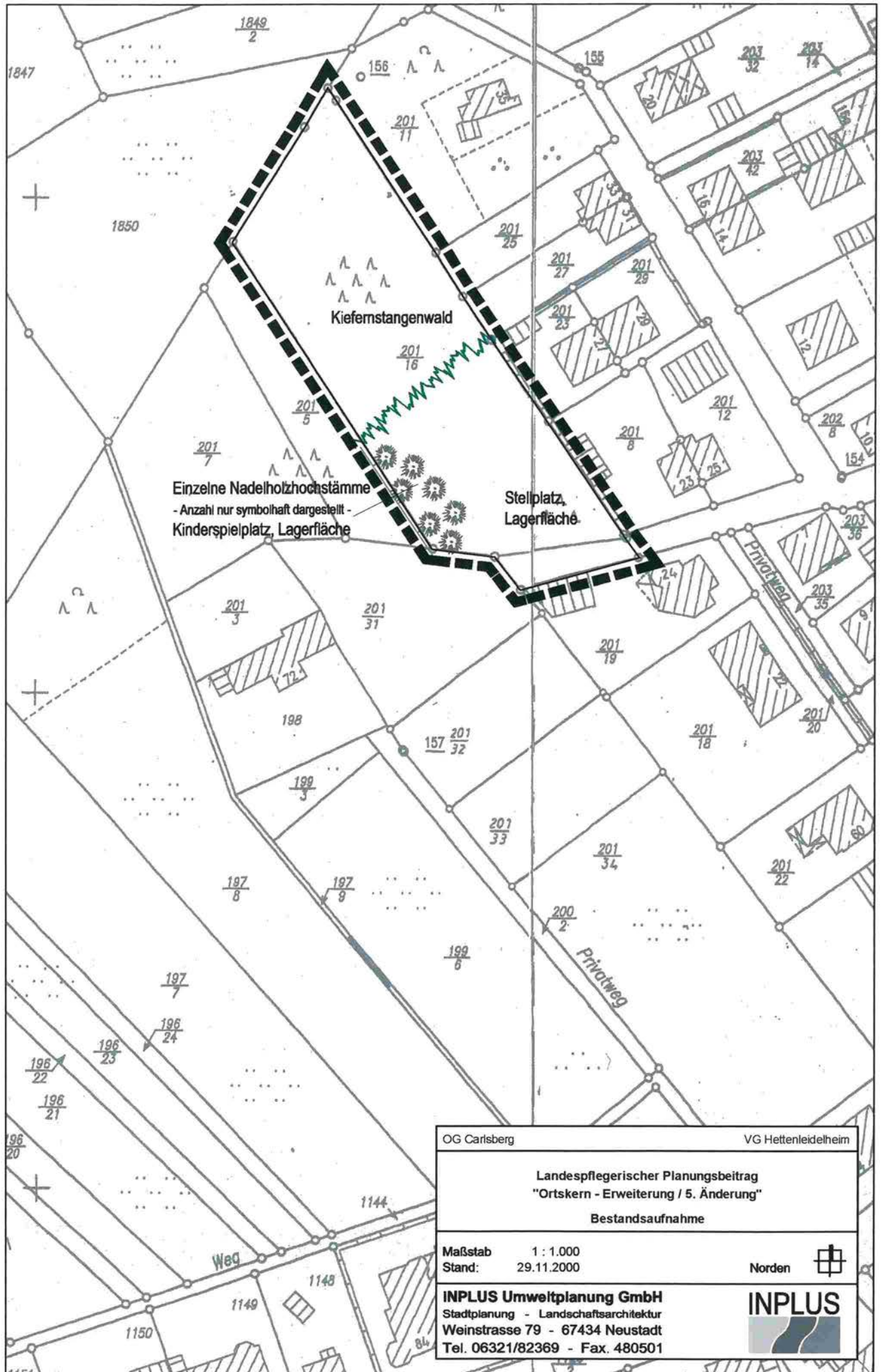
November 2000 / Februar 2001

**Der Auftraggeber:**

  
Ortsbürgermeister



Datum: 11.02.2003



OG Carlsberg VG Hettenleidelheim

**Landespflegerischer Planungsbeitrag  
"Ortskern - Erweiterung / 5. Änderung"  
Bestandsaufnahme**

Maßstab 1 : 1.000  
Stand: 29.11.2000

Norden

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

