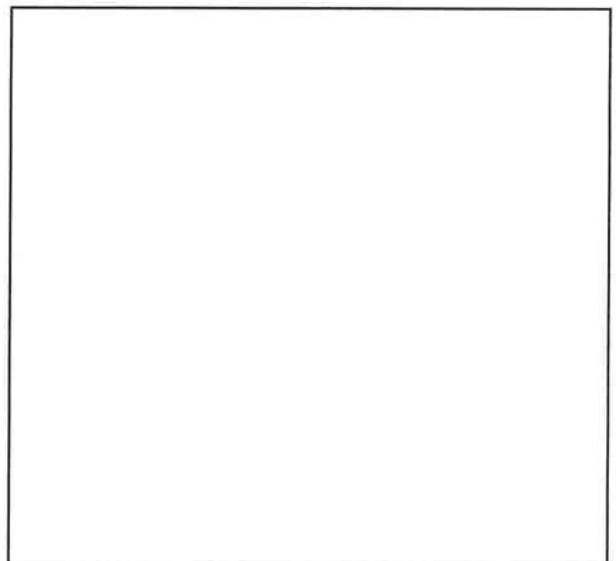
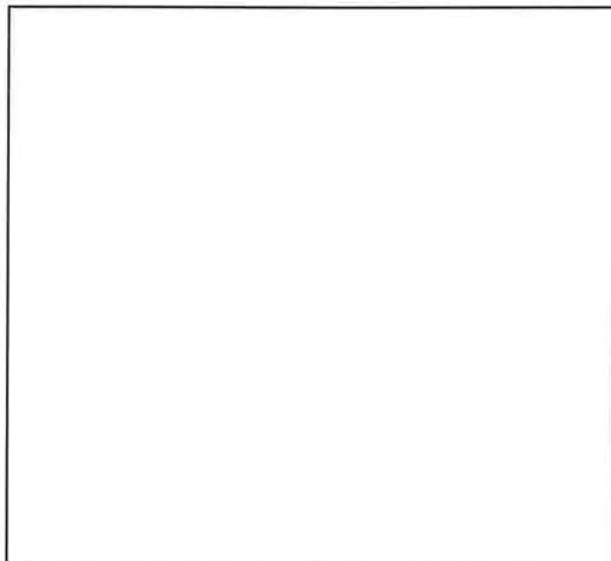
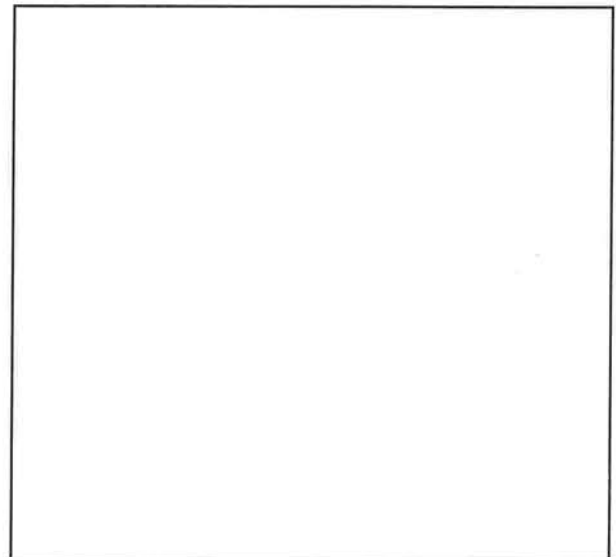


Carlsberg



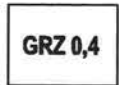
**Bebauungsplan
"Ortskern - 7. Änderung"
und Satzung über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen**

**Ortsgemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

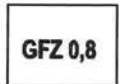
Zeichnerische Festsetzungen



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



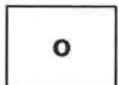
Grundflächenzahl
§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO



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



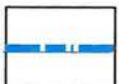
Zahl der Vollgeschosse
§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 ,17 ,20 BauNVO



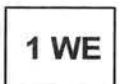
Offene Bauweise
§ 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO



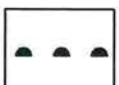
nur Einzelhäuser zulässig
§ 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO



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



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

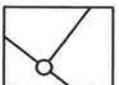


Bereich ohne Ein- / Ausfahrten
§ 9 (1) Nr.11 BauGB

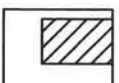


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

Sonstige Planzeichen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Bestehende Gebäude

Nutzungsschablone

WA	Baugebietsart
II	Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	Max. Grundfläche
GFZ 0,8	Max. Geschoßfläche
o / E	Bauweise
1 WE	Beschränkung der Wohneinheiten

Textliche Festsetzungen zur
7. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern"
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 (Landespflegegesetz – **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 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 den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

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, 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 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. Verkehrsflächen - Anschluss an die Verkehrsflächen, Ein- / Ausfahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Anbindung der auf dem F1StNr. 316/12 vorzusehenden privaten Erschliessungsstrasse an die K 34 ist im Südwesten des Grundstückes vorzunehmen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind auf einer Länge von 45 m ab der nordöstlichen Grundstücksgrenze keine Ein- und Ausfahrten - und somit auch keine Erschliessungsstrasse - zulässig.

Bei der Herstellung der Erschliessungsstrasse ist an der Einmündung zur K 34 ein Sichtdreieck gemäß RAS - K 1 freizuhalten. Ggfs. sind Böschungen entsprechend abzutragen.

7. Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Auf den privaten Grundstücksflächen ist das auf den versiegelten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern oder über ein getrenntes Leitungsnetz in auf den Grundstücken gelegenen Sickerschachtanlagen zu leiten. Das Fassungsvermögen ist gemäß ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen. Die Vorschaltung von Zisternen zur Entnahme von Brauchwasser ist zulässig.

8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die Obstbaumhochstämme auf F1StNr. 316/12 sind dauerhaft zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen.

9. Höhenlage baulicher Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB

- 9.1 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 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 von Stellplätzen § 86 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 § 86 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.

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.

4. Flächenversiegelung

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.

Stand: 6.03.2003

Ausgefertigt:

Carlsberg den, *10.02.2004*



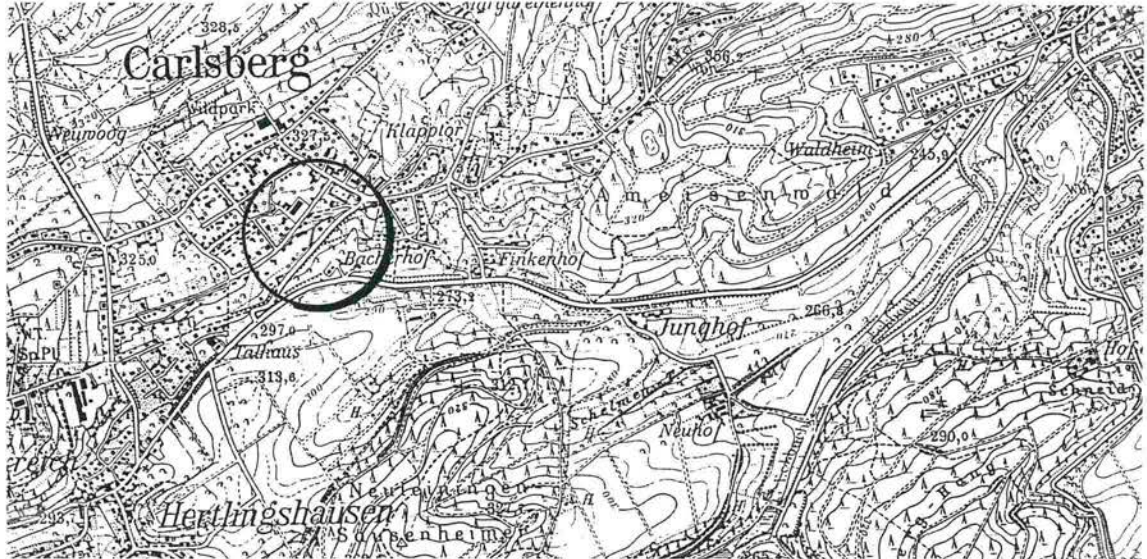
[Signature]
.....
(Ortsbürgermeister)

Begründung zur
7. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern"
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 des Bebauungsplanes ist in zwei Teile geteilt und besteht zum einen aus den Grundstücken FISTnr. 273/6 und 273/7 (3.842 qm), zum anderen aus den FISTnr. 316/12 und 315/1 (4.272 qm).

Die Grundstücke liegen zwischen der Altleiningener Strasse und der Gartenstrasse im Nordosten der bebauten Ortslage von Carlsberg.

2. Bestehende Bauleitplanung

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ortskern - 2. Änderung", rechtskräftig seit dem 15.10.1995. Die Grundstücke sind dort bereits als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen, die Baugrenzen lassen aber bislang eine sinnvolle Nachverdichtung nicht zu.

3. Erfordernis der Planänderung

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern" wurde vorgenommen, um die mit über 3.000 bzw. 4.000 qm grossen Grundstücke einer städtebaulich und landespflegerisch sinnvollen Nachverdichtung zuführen zu können.

4. Städtebauliche Konzeption und Planungsmassnahmen

Die Grundstücke 316/12 und 315/1 sollen in fünf bis sechs Grundstücke neu aufgeteilt werden, die über eine private Stichstrasse von der Altleiningener Strasse aus erschlossen

werden. Die bisherige Zufahrt führt über einen an der nördlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Weg, der unmittelbar vor der 90° - Kurve der Kreisstrasse (an der Protestantischen Kirche) einmündet. Die Sicht Richtung Ort ist durch eine Mauer stark beeinträchtigt. Die Zufahrt zu den beabsichtigten neuen Wohnhäusern ist daher nach Südwesten zu verschieben.

Das ehemalige Grundstück FISTNr. 273/3 ist mittlerweile in die FISTNr. 273/6 und 273/7 geteilt worden. Das südlich des bestehenden Wohnhauses liegende FISTNr. 273/7 soll über das vordere Grundstück von der Gartenstrasse aus erschlossen werden. Die Erschliessung ist durch Eintragung einer Baulast dinglich zu sichern.

Die Festsetzungender Bebauungsplanänderung 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 "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Nutzungsmaß orientiert sich an der umgebenden Bebauung und dem Bestand des angrenzenden Baugebietes. 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 die Baugrundstücke nur über private Erschliessungswege erschlossen werden und eine unangepasste Verdichtung, insbesondere auch stärkere verkehrliche Belastung innerhalb des baulichen Bestand vermieden werden sollte.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind nur noch innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, um die Versiegelung der Grundstücke einschränken zu können (vgl. auch Ziffer 4.5).

4.5 Grünordnung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ("Ortskern - 2. Änderung") waren für die FISTNr. 273/6 und 273/7 (vormals FISTNr. 273/3) Baugrenzen in einer Größenordnung von ca. 1.540 qm ausgewiesen. Auf dem Grundstück befinden sich keine Flächen, die für Natur- und Landschaftshaushalt von einer der Bebauung entgegenstehenden Bedeutung sind. Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes werden nunmehr überbaubare Flächen in einer Größenordnung von 1.840 qm zulässig.

Für die FISTNr. 315/1 und 316/12 (vormals FISTNr. 315 und 316/6) waren Baugrenzen in einer Größenordnung von ca. 1.860 qm ausgewiesen. Auf dem Grundstück befinden sich keine Flächen, die für Natur- und Landschaftshaushalt von einer der Bebauung entgegenstehenden Bedeutung sind. Es stehen lediglich 6 Obstbäume entlang des derzeitigen Erschliessungsweges, die grundsätzlich erhalten werden sollten. Sofern dies nicht möglich ist, ist ein Ersatz innerhalb der Flächen der derzeitigen Grundstücke 316/12 bzw. 315/1 nachzuweisen. Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes werden nunmehr überbaubare Flächen in einer Größenordnung von 2.220 qm zulässig. Die innere Erschliessungsstrasse ist bei der zusätzlichen Versiegelung nicht anzurechnen, da sie auch nach den bisherigen Festsetzungen zulässig wäre, somit im Bau-

leitplanverfahren nicht als Eingriff zu werten ist (entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

In beiden Teilbereichen des Bebauungsplanes werden damit die Baugrenze um jeweils max. 20 % erhöht. Gleichzeitig wurde die Überbaubarkeit der Grundstücke dahingehend eingeschränkt, dass Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nunmehr nur noch innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind (bislang ohne Einschränkung auf den Grundstücken möglich).

Damit bleibt festzuhalten, dass sich die Überbaubarkeit der Grundstücke insgesamt nur unwesentlich erhöht und damit keine Ausgleichs- oder Ersatzmassnahmen erforderlich werden.

Zur Minderung der Flächenversiegelungen und unter Berücksichtigung der Forderungen des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Der Landesstrasse darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

4.6 Erschliessung

Die äussere Erschliessung des Plangebietes bleibt bestehen.

Das FISTNr. 273/7 soll über das FISTNr. 273/6 erschlossen werden. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind dinglich zu sichern.

Die FISTNr. 315/1 und 316/12 sollen neu aufgeteilt werden und über eine private Strasse erschlossen werden, die von der Altleiningener Strasse aus abzweigt. Aus Gründen der Verkehrssicherheit darf die Erschliessungsstrasse erst nach einer Entfernung von 45 m ab der nordöstlichen Grundstücksgrenze in die Altleiningener Strasse münden. Vor dem Abzweig sind auch keine sonstigen Ein- oder Ausfahrten zulässig.

4.7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

4.8 Gestaltung

Es wurden bauordnungsrechtliche Vorschriften zur Gestaltung der Gebäude und Grundstücke getroffen, mit denen ein einheitliches Erscheinungsbild des Gebietes mit Bezug zu der umgebenden Bebauung erreicht werden soll. Die Festsetzungen sind aus dem bisherigen Bebauungsplan "Ortskern - 2. Änderung" übernommen worden.

5. Planungsdaten

Gesamtfläche des Gebietes	8.114 qm
---------------------------	----------

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Umweltverträglichkeit

Gemäß § 2 a BauGB hat die Gemeinde bei Bebauungsplänen für bestimmte Vorhaben nach dem UVPG n.F. eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Ob und bei welchen Vorhaben eine UVP durchzuführen ist, ist in Anlage 1 zum UVPG - n.F. gere-

gelt und richtet sich danach, ob vorgegebene Schwellenwerte erreicht oder überschritten werden bzw. nach Art und Lage des Vorhabens.

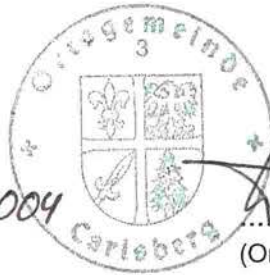
Der vorliegende Bebauungsplan regelt lediglich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer Nachverdichtung innerhalb einer bebauten Ortslage. Das Vorhaben ist von seiner Art und Lage nicht UVP-pflichtig.

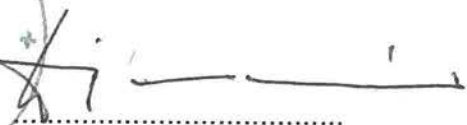
6.2 Kostenschätzung und Finanzierung

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

Ausgefertigt:

Carlsberg den, 10.07.2004




.....
(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 22.04.2003 bis 6.05.2003 (Veröffentlichung vom 10.04.2003) Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern (Vorgezogene Bürgerbeteiligung). Es gingen keine Anregungen ein.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 9.04.2003 mit Termin bis 9.05.2003 durchgeführt. Es wurden nachfolgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

VGwerke Hettenleidelheim, Schreiben vom 22.04.2003

Keine Anregungen

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landespflegebehörde

Keine Stellungnahme

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landesplanungsbehörde

Keine Stellungnahme

Pfalzwerke AG, Ludwigshafen, Schreiben vom 23.04.2003

Keine Anregungen

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

Telekom Niederlassung Neustadt, Schreiben vom 8.05.2003

Keine Anregungen

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

Keine Stellungnahme

Vermessungs- und Katasteramt Neustadt/Wstr., Schreiben vom 15.04.2003

Es wurde festgestellt, dass die Flächenangabe in der Begründung zum Bebauungsplan hinsichtlich der Grundstücke F1StNr. 273/6 und 273/7 nicht mit dem Kataster übereinstimmt. Die tatsächliche Grösse beträgt nach Kataster 3.842 qm.

Ausserdem ist bei der Nr. 4 Abs. 2 der Begründung eine falsche Flurstücksnummer angegeben. Die Flurstücksnummer muss richtig 273/6 heissen.

Stellungnahme des planenden Büros in Absprache mit der Verwaltung:

Bei Überprüfung des Katasterplanes stellte sich heraus, dass zwischenzeitlich eine Neuvermessung bei den o.a. Grundstücken stattgefunden hat. Die Masse wird aktualisiert.

Beschluss:

Bezüglich der Anregungen des Vermessungs- und Katasteramtes Neustadt/Wstr. wird ein-

stimmig beschlossen, die Grundstücksgrösse sowie die FStNr. zu aktualisieren.

Landesbetrieb Strassen und Verkehr, Speyer
Keine Stellungnahme

Weitere abwägungsrelevante Einwendungen liegen uns nicht vor.

Neustadt/ Hettenleidelheim, den 31.07.2003

Abwägung nach der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 1.09.2003 bis 30.09.2003 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am 21.08.2003 öffentlich bekanntgemacht.

Anregungen und Bedenken sind nicht eingegangen.

Neustadt/ Hettenleidelheim, den 4.12.2003

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Carlsberg hat am 8.11.2001 die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern" beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.04.2003 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 17.07.2003 die 7. Änderung des Bebauungsplanentwurfes und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung

§ 3 Abs. 2 BauGB

Die 7. Änderung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung hat in der Fassung vom 31.07.2003 vom 1.09.2003 bis 30.09.2003 öffentlich ausgelegen.

Carlsberg, den 10.02.2004


.....
(Ortsbürgermeister)



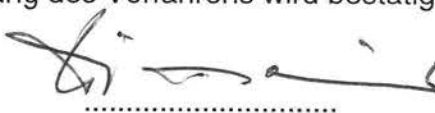
Satzungsbeschluss + Inkrafttreten § 10 BauGB

Die 7. 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 31.07.2003 sowie die Begründung in der Fassung vom 4.12.2003 wurde am 29.01.2004 als Satzung beschlossen.

Die Satzung wurde am 19.02.2004 öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.


Carlsberg, den 20.02.2004


.....
(Ortsbürgermeister)



Bebauungsplan "Ortskern - 7. Änderung" Ausgefertigt:

Carlsberg, den 19.02.2004


.....
(Ortsbürgermeister)

