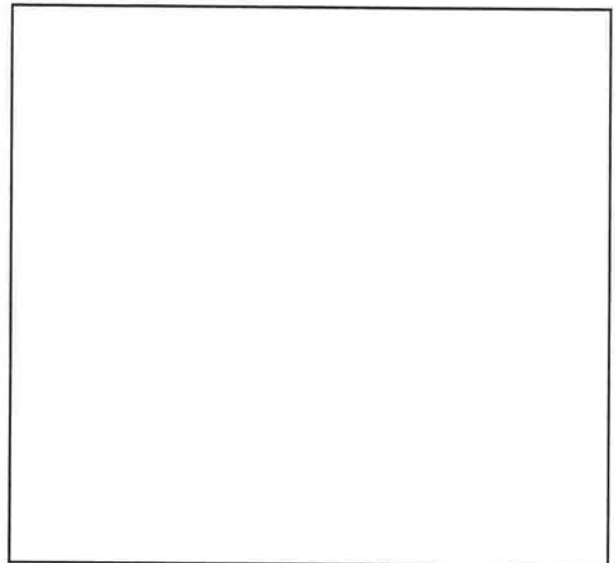
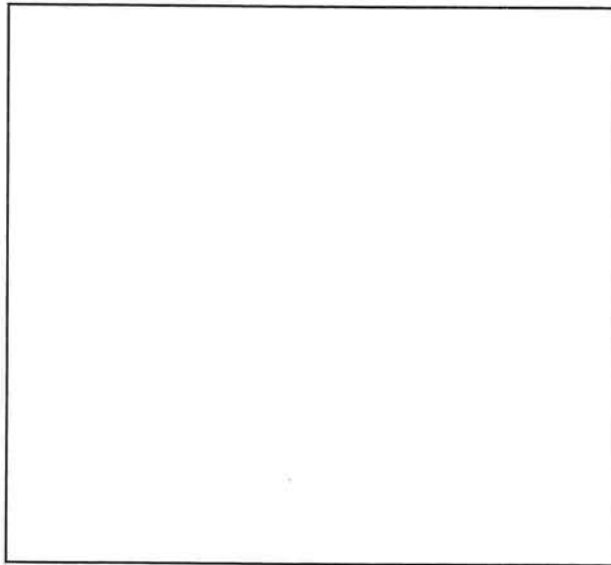
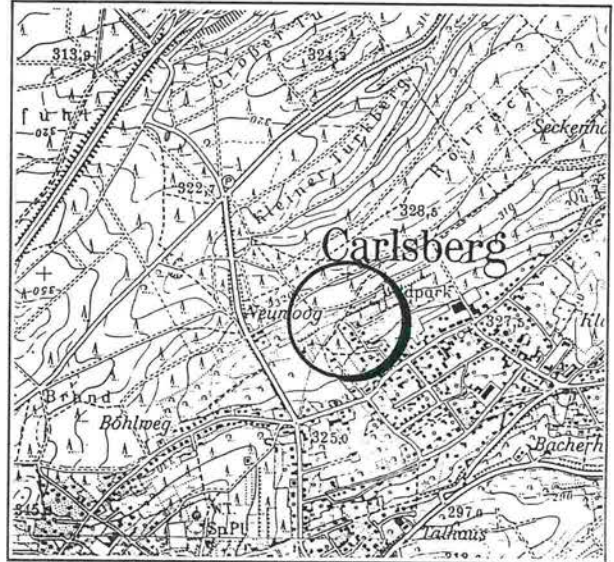


Carlsberg

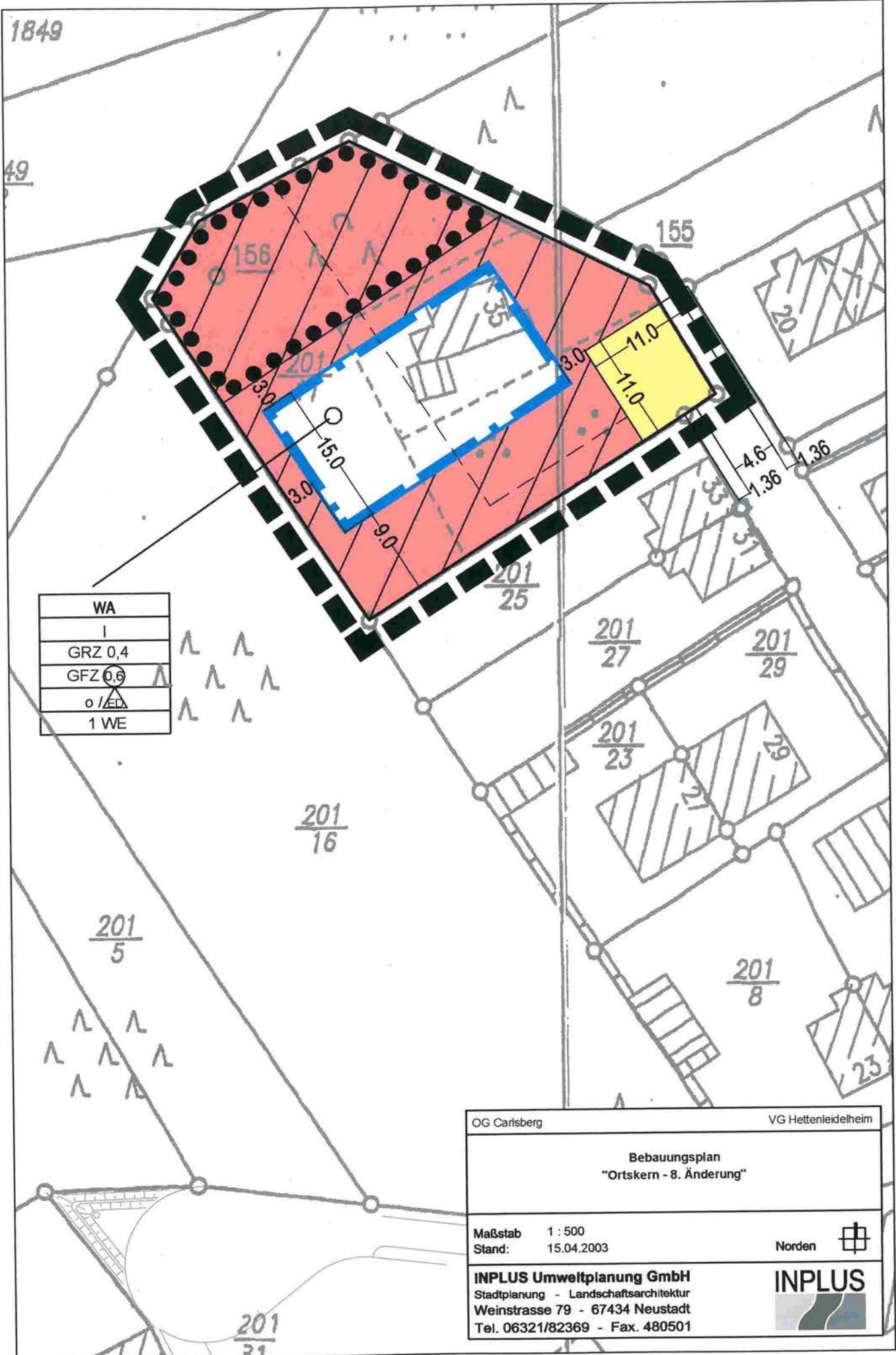


Bebauungsplan
"Ortskern - 8. Änderung"
und Satzung über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen

Ortsgemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

1849

49



WA
I
GRZ 0,4
GFZ 0,6
o/ED
1 WE

OG Carlsberg VG Hettenleidelheim

Bebauungsplan
"Ortskern - 8. Änderung"












Maßstab 1 : 500
Stand: 15.04.2003

Norden

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



Zeichnerische Festsetzungen

	Allgemeines Wohngebiet § 9 (1) Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO
	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 § 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
	Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr.6 BauGB
	Verkehrsfläche § 9 (1) Nr.11 BauGB
	Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr.25b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Sonstige Planzeichen

	Geplante Grundstücksgrenzen
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Bestehende Gebäude

Nutzungsschablone

WA	Baugebietsart
I	Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,6	Geschoßflächenzahl
o / ED	Bauweise
1 WE	Beschränkung der Wohneinheiten

Textliche Festsetzungen zur
8. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern"
Gemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

HINWEIS:

Dieser Bebauungsplan umfasst die hier abgedruckten textlichen Festsetzungen, eine Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 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 (BGB. 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 der Nutzungsschablone der Planzeichnung.

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

Die Bauweise ist durch Planeintrag als offene Bauweise festgelegt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser 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 sowohl innerhalb als auch ausserhalb 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. 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

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.

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

Die Bauweise ist durch Planeintrag als offene Bauweise festgelegt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser 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 sowohl innerhalb als auch ausserhalb 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. 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.

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

Die Pflanzungen (ausser Fichten) mit einem Stammumfang grösser als 20 cm innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzungen sind durch gleichwertige Arten oder Arten der Pflanzliste zu ersetzen.

8. Flächen zur Herstellung des Strassenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Zur Herstellung der Verkehrsfläche sind auf den angrenzenden Grundstücken ggfs. Böschungen (oder Stützmauern) und bei der Randeinfassung ein Hinterbeton von 0,3 m Breite und 0,6 m Tiefe zulässig.

Stützmauern, Böschungen und Hinterbeton sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern unentgeltlich zu dulden.

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 § 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.

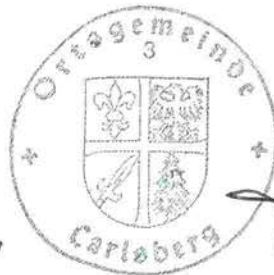
Hinweise

- 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: 15.04.2003

Ausgefertigt:

Carlsberg den, 10.02.2004




.....
(Ortsbürgermeister)

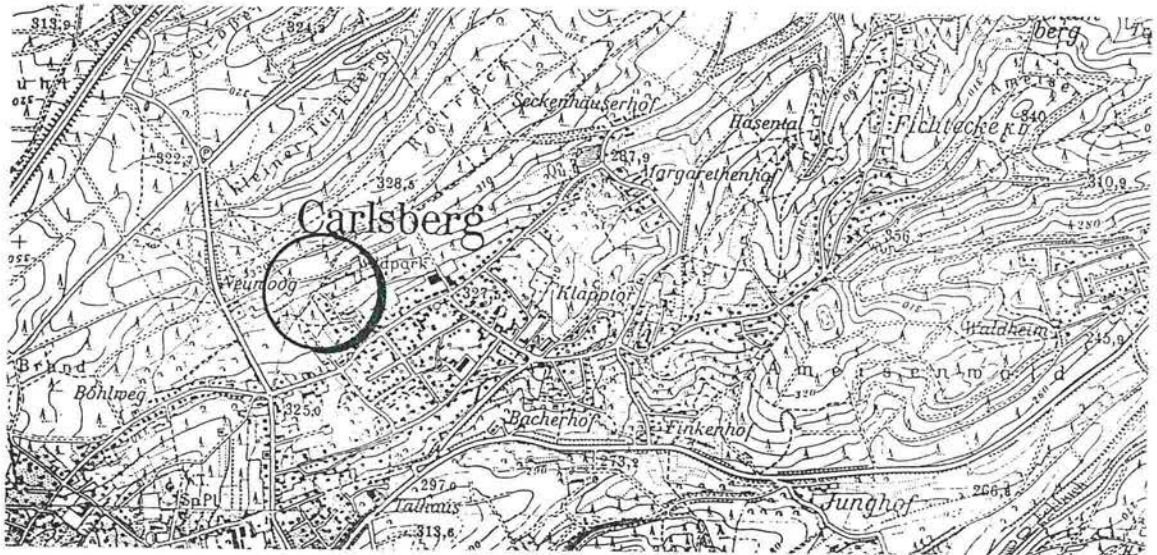
Begründung zur

8. 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 umfasst das Grundstück FISTnr. 201/11 in der Gemarkung Carlsberg.

Das Grundstück liegt am nördlichen Ende der Waldstrasse, am westlichen Rand der bebauten Ortslage von Carlsberg.

Das Grundstück hat eine Grösse von 1.549 qm.

2. Bestehende Bauleitplanung

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ortskern - 2. Änderung", rechtskräftig seit dem 15.10.1995. Das Grundstück ist dort bereits als "Allgemeines Wohngebiet" mit einer überbaubaren Fläche von 460 qm ausgewiesen.

Das "Baufenster" ist dabei in Nord-Süd-Richtung angeordnet, eine weitere Bebauung wäre damit nur zwischen dem baulichen Bestand Waldstrasse 33 und 35 möglich gewesen. Eine dementsprechende Teilung des Grundstückes in West-Ost-Richtung wäre allerdings wirtschaftlich ungünstig (aufgrund der Lage des Baufensters im Vergleich zum Grundstückszuschnitt). Zudem wäre die Erschliessung des nördlichen Grundstücksteiles aufgrund der Topographie nur sehr aufwendig möglich.

3. Erfordernis der Planänderung

Das gemeindeeigene Baugrundstück FISTnr. 201/11 der Gemarkung Carlsberg (Waldstrasse 35) ist bis vor kurzem noch mit einem - mittlerweile abgerissenen - Wohnhaus bebaut gewesen. Es hat eine Grösse von 1.549 qm und bildet den baulichen Abschluss der nördlichen Waldstrasse.

Das Grundstück ist aufgrund seiner Grösse bislang nicht verkäuflich gewesen. Damit eine Veräusserung und damit Wiederbebaubarkeit möglich ist, soll das Grundstück in Nord-Süd-Richtung geteilt werden. In Zusammenhang mit dieser Massnahme soll die Waldstrasse zudem zur Verbesserung der verkehrlichen Situation einen Wendehammer erhalten.

Zur städtebaulich und wirtschaftlich sinnvollen Grundstücksnutzung bzw. baulich realistischen Ausnutzbarkeit vorhandener Bauflächen ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

4. Städtebauliche Konzeption und Planungsmassnahmen

Geplant sind zwei annähernd gleich grosse Baugrundstücke mit ca. 750 qm Grösse. Das vorhandene Grundstück wird dazu in Nord-Süd-Richtung geteilt, die Erschliessung beider Grundstücke erfolgt über einen neuen Wendehammer am nördlichen Ende der Waldstrasse.

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung sind - soweit sie für das Grundstück zutreffen - im wesentlichen aus dem Bebauungsplan "Ortskern - 2. Änderung" übernommen. Aufgegeben wurden die Festsetzungen bezüglich der Traufhöhen und der Höhenlage baulicher Anlagen, da aufgrund der unterschiedlichen Geländeneigung und einer geplanten rückwärtigen Bebauung ein Bezug zur angrenzenden Strasse nicht ohne differenzierte Erschliessungsplanung möglich ist. Ergänzt wurden die Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit der Anzahl der Wohnungen (siehe Kap. 4.4), der Regenwasserversickerung (siehe Kap. 4.5) und der Duldung von Flächen zur Herstellung des Strassenkörpers auf den privaten Grundstücksflächen. Angepasst an die umgebende Bebauung wurde die Geschossigkeit von ehemals zwei Vollgeschossen auf ein Vollgeschoss reduziert. In diesem Zusammenhang wurde auch die GFZ nach unten korrigiert.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist nach wie vor 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 Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4.4 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

Die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen ist, zur Anpassung an den baulichen Bestand in der Umgebung, auf eine Wohnung pro Wohngebäude begrenzt. Es soll zudem eine unangepasste Verdichtung, insbesondere auch stärkere verkehrliche Belastung innerhalb des baulichen Bestand vermieden werden.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ist aufgrund der Topographie und der indirekten Erschliessung des westlicheren Grundstücksteils bewusst offengehalten worden, sie sind sowohl innerhalb als auch ausserhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.5 Grünordnung

Bestandsdarstellung und Bewertung

Das Grundstück ist mit Abriss des Wohnhauses vom ehemaligen Gebäude aus bis an die südliche Grundstücksgrenze gerodet worden.

Auf dem Grundstück befinden sich keine Flächen, die für Natur- und Landschaftshaushalt von einer der Bebauung entgegenstehenden Bedeutung sind.

Ein nennenswerter Gehölzbestand ist nur noch im nördlichen Grundstücksteil vorhanden, hier stehen noch Birke, Fichte und Buche mit einer mageren Strauchschicht. Diese Bepflanzung bildet optisch und räumlich die Grenze der bebauten Ortslage im Übergang zum angrenzenden Waldgebiet und ist daher unbedingt zu erhalten (ausser Fichten).

Das Gelände ist quasi in drei Ebenen in West-Ost-Richtung "terrassiert". Die erste Ebene verläuft mit nur geringen Höhenunterschieden zur Waldstrasse (ca. 0,30 m) bis etwa auf Höhe der nördlichen Grundstücksgrenze des FISTNr. 203/32 (dieser Bereich wird im übrigen auch für die Anlage des Wendehammers genutzt).

Ab hier fällt das Gelände über eine kurze Böschung auf etwa - 0,60 m nach Norden hin ab und erhält einen weiteren Höhenversprung etwa ab Höhe der nördlichen Grundstücksgrenze FISTNr. 203/16, hier wird bereits ein Niveau von ca. -2,50 m bis - 5,0 m erreicht. Im Bereich der "2. Terrasse" stand ehemals das Wohnhaus Waldstrasse 35. Diese Höhe sollte damit auch Vorgabe für die nördliche Baugrenze der neuen Bebauung sein.



Photo: Südlicher Grundstücksteil mit "1. und 2. Terrasse" und Waldstrasse



Photo: Nördlicher Grundstücksteil mit "2. Terrasse"

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 Wasserhaushaltes, Änderung der Phänologie des Planungsraumes, kleinklimatische Veränderungen).

Auf dem Grundstück FISTnr. 201/11 ist bei der Eingriffsbewertung zu berücksichtigen, dass das Grundstück bereits bebaut war und eine weitere bauliche Verdichtung - an anderer Stelle auf dem Grundstück - auch nach den bisherigen Festsetzungen zulässig wäre, somit im Bauleitplanverfahren nicht als Eingriff zu werten ist (entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB). Im rechtskräftigen Bebauungsplan ("Ortskern - 2. Änderung") waren für das FISTnr. 201/11 Baugrenzen in einer Grössenordnung von 460 qm ausgewiesen. Durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes werden nunmehr überbaubare Flächen in einer Grössenordnung von ca. 415 qm ausgewiesen. Da Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen auch nach den bisherigen Festsetzungen sowohl innerhalb als auch ausserhalb der überbaubaren Flächen zulässig waren, sind derartige Flächenversiegelungen in die Eingriffsbilanzierung nicht einzustellen. Hinzuzurechnen sind allerdings noch ca. 100 qm versiegelte Fläche für die Herstellung des Wendehammers.

Damit bleibt festzuhalten, dass sich die zulässige Überbaubarkeit bzw. Flächenversiegelung der Grundstücke insgesamt nur um ca. 10 % erhöht und damit eigentlich keine Ausgleichs- oder Ersatzmassnahmen erforderlich werden. Dennoch wurde - unter Berücksichtigung der o.a. visuellen Bedeutung der Gehölzflächen - im nördlichen Grundstücksbereich ein Erhaltungsgebot festgesetzt.

Zur Minderung der Flächenversiegelungen und unter Berücksichtigung der Forderungen des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern.

4.6 Erschliessung

Die äussere Erschliessung des Plangebietes erfolgt über die Waldstrasse und einen neu herzustellenden Wendehammer. Der Wendehammer ist für PKW ausreichend, für 2-achsige Müllfahrzeuge ist die Wendeanlage nur mit einmaligem Rangieren nutzbar. Es fallen nur in beschränktem Ausmaß Böschungflächen an.

4.7 Ver- und Entsorgung

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

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	1.549 qm
Allgemeines Wohngebiet	1.449 qm
davon Erhaltungsgebiet	468 qm
Verkehrsfläche	100 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. geregelt 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 Wohnbebauung innerhalb einer bebauten Ortslage mit einer Grundfläche von 415 qm. Das Vorhaben ist damit von seiner Grösse, Art und Lage nicht UVP-pflichtig.

6.2 Kostenschätzung und Finanzierung

Für die Gemeinde fallen Kosten für die Herstellung des Wendehammers an, die derzeit mit ca. 18.000,- Euro abgeschätzt werden.

Ausgefertigt:

Carlsberg den, 10.02.2009



(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 30.06.2003 bis 11.07.2003 (Veröffentlichung vom 19.06.2003) 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 23.06.2003 mit Termin bis 25.07.2003 durchgeführt. Es wurden nachfolgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

VG-werke Hettenleidelheim

Schreiben vom 7.07.2003

Keine Bedenken

Abteilung 5, Sachgebiet Beiträge

Keine Stellungnahme

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landespflegebehörde

Keine Stellungnahme

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landesplanungsbehörde

Keine Stellungnahme

Pfalzwerke AG, Ludwigshafen

Schreiben vom 17.07.2003

Keine Bedenken

Deutsche Telekom, Niederlassung Neustadt/Wstr.

Schreiben vom 11.07.2003

Keine Bedenken

SGD Süd, Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Schreiben vom 9.07.2003

Keine Bedenken

Vermessungs- und Katasteramt, Neustadt/Wstr.

Schreiben vom 27.06.2003

Keine Bedenken

Weitere abwägungsrelevante Einwendungen liegen uns nicht vor.

Neustadt/ Hettenleidelheim, den 2.10.2003

Abwägung nach der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 20.10.2003 bis 19.11.2003 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am 9.10.2003 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 29.08.2002 die 8. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern" beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.06.2003 öffentlich bekannt gemacht.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

§ 3 Abs.1 BauGB

Einsichtnahme, Äußerung, Erörterung

Zustimmung zum Entwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

§ 3 Abs. 2 BauGB

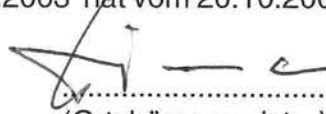
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Carlsberg hat am 18.09.2003 die 8. Änderung des Bebauungsplanentwurfes und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung

§ 3 Abs. 2 BauGB

Die 8. Änderung des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 15.04.2003 sowie die Begründung in der Fassung vom 2.10.2003 hat vom 20.10.2003 bis 19.11.2003 öffentlich ausgelegen.

Carlsberg, den 10.02.2004


.....
(Ortsbürgermeister)




Satzungsbeschluss + Inkrafttreten § 10 BauGB

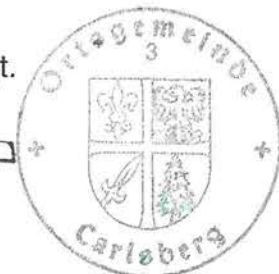
Die 8. Änderung des Bebauungsplanentwurfes (Lageplan M 1:1000 mit zeichnerischen Festsetzungen sowie textliche Festsetzungen) sowie die Satzung über die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) in der Fassung vom 15.04.2003 sowie die Begründung in der Fassung vom 4.12.2003 wurde am 19.01.2004 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 - 8. Änderung"

Ausgefertigt:

Carlsberg, den 10.02.2004


.....
Ortsbürgermeister

