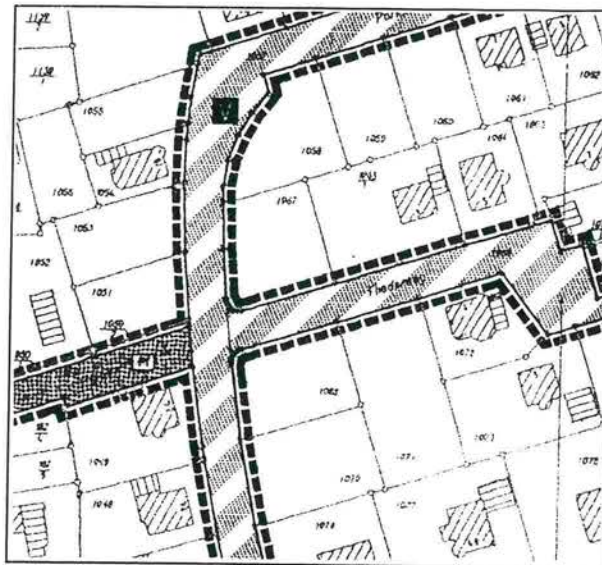
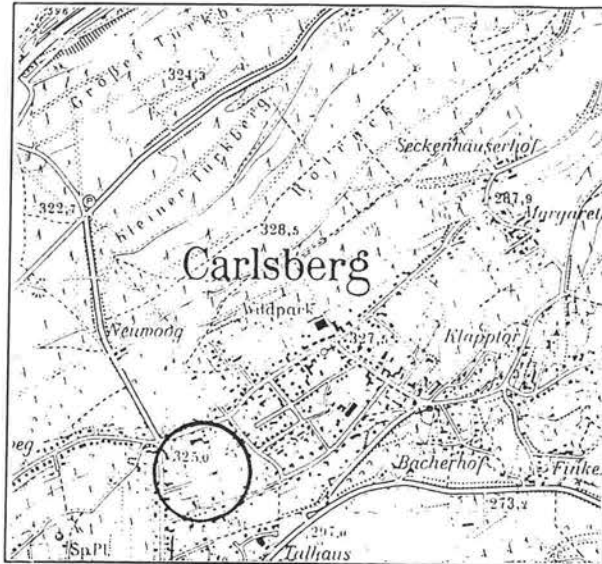


Carlsberg



Bebauungsplan

**"Wohnpark westlich des Ortskerns - 2. Änderung"
und Satzung über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen**

Ortsgemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

Textliche Festsetzungen zur

2. Änderung des Bebauungsplanes
"Wohnpark westlich des Ortskerns"

Gemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

HINWEIS:

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

Die textlichen Festsetzungen sind von der 2. Änderung nicht betroffen, sie sind - mit Ausnahme der ergänzten Ziffer 13 und 14 - identisch mit denen der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Die ursprünglichen Festsetzungen ausserhalb des Geltungsbereiches sind mit "entfällt" gekennzeichnet.

Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - 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 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 20. Dezember 1976, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)

Landesbauordnung (**LBauO**) von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 1.04.1995 (GVBl. Nr. 4, S. 19)

Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - **LPfIG**) in der Fassung vom 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
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

2. **Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 17 BauNVO
 - 2.1 Im gesamten WA-Gebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 als Höchstgrenze festgesetzt.
 - 2.2 Die Zahl der Vollgeschosse ist im WA-Gebiet auf höchstens zwei Geschosse begrenzt.

3. **Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
Die Bauweise ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig.

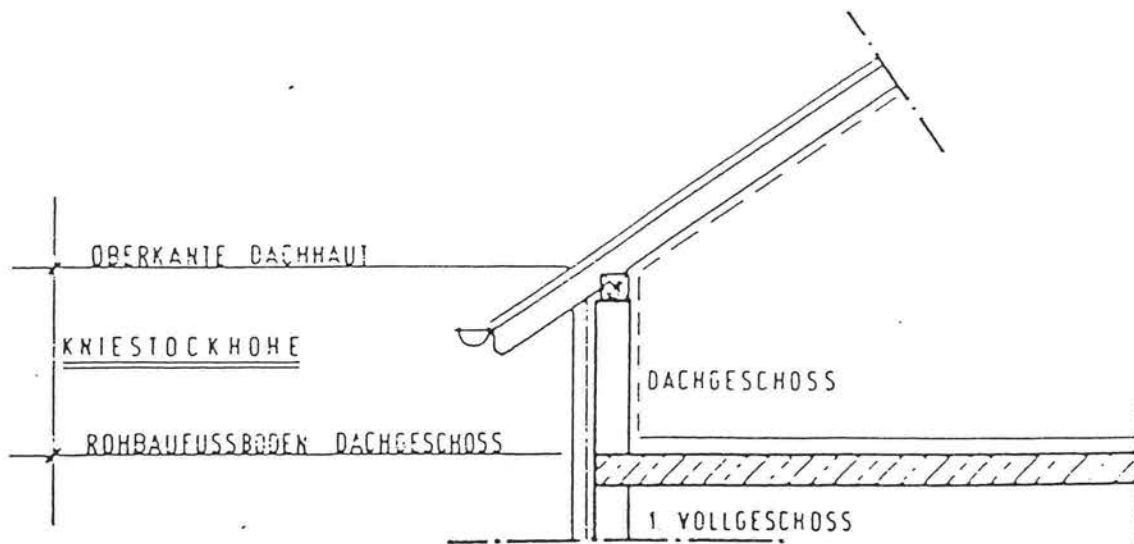
4. **Flächen für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen**
§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO
Garagen und andere Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 LBauO sind, dürfen nur auf einer der seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden. Unter Berücksichtigung der Bestimmungen der LBauO sowohl innerhalb als auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Die Festsetzungen über die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern bleiben hiervon jedoch unberührt.

5. **Höhenlage der baulichen Anlagen** § 9 Abs. 2 BauGB
 - 5.1 Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes darf die Oberkante des Erdgeschoss-Rohbaufussbodens, gemessen ab Oberkante der am nächsten gelegenen Verkehrsfläche (Strassenbegrenzungslinie), in der Mitte der überbaubaren Fläche 0,6 m nicht überschreiten.
 - 5.2 Bei den höchstzulässig zweigeschossigen Gebäuden im WA-Gebiet darf die Traufhöhe max. 6,20 m über Oberkante Erdgeschoss-Rohbaufussboden und die Firsthöhe max. 9,00 m über Oberkante Erdgeschoss-Rohbaufussboden betragen.

6. **Versorgungsleitungen** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
 - 6.1 Elektrizitäts-, Fernmelde und Breitbandkabel sind unterirdisch zu verlegen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 86 LBauO**7. Dachgestaltung § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO**

- 7.1 Als Dachformen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Satteldächer und Walmdächer zulässig. Auf Garagen sind auch Flachdächer zugelassen.
- 7.2 Kniestöcke (Mass zwischen dem Schnittpunkt der Aussenkante des Gebäudes mit der Oberkante Rohbaufussboden des Dachgeschosses und der Oberkante Dachhaut) sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Einschränkungen ergeben sich durch Punkt 5.2
- 7.3 Systemskizze zur Kniestockhöhe



- 7.4 Dachaufbauten (z.B. Dachgaupen) sind ab einer Dachneigung von mindestens 25 Grad zulässig.
- 7.4.1 Dacheinschnitte (z.B. Dachterrassen) sind auf der der Strasse abgewandten Seite zulässig.

8. Fassadengestaltung der baulichen Anlagen § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

Verkleidungen der Aussenwandflächen mit glasiertem oder glänzendem Material, Kunststoff, Asbestzement-, Teerpapp- oder Metallelementen sind nicht zulässig. Folgenden Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden: Putz, Sichtmauerwerk, Holz, Sandstein oder sandsteinähnliche Materialien.

TEXT ZUR GRÜNORDNUNG**9. Nicht überbaute Grundstücksflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 25a BauGB sowie § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

9.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen, und des Zugangs als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

9.2 Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als niedrige Pflanzung (Rasenfläche, bodendeckende Pflanzung) mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist mindestens ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Stellplätze sind im Vorgarten bis max. 70 % der Grundstücksbreite zulässig

9.3 entfällt

9.4 entfällt

10. Bestandserhaltung § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB

10.1 Der vorhandene Bewuchs ist zu schonen. Gesunde Einzelbäume mit mehr als 60 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) sind zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind Obstbäume, die wirtschaftlichen Zielen dienen. Schalenobst (z.B. Walnuss und Esskastanie) ist jedoch zu erhalten. Vorhandene Gehölzgruppen sind zu erhalten (weitere Passage entfällt).

10.2 Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben im überbaubaren Bereich unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks für eine angemessenen Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

10.3 In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädlichen Einflüssen zu bewahren (s. DIN 18920, Oktober 1973 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumassnahmen")

11. Bepflanzung

Die Bepflanzung richtet sich nach der folgenden Gehölzartenliste

11.1 Gehölzartenliste der potentiellen, natürlichen Vegetation:

Hainbuche	Carpinus betulus
Hasel	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Rainweide	Ligustrum vulgare
Roter Hartriegel	Cornus sanguineum
Schlehe	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum opulus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Weissdorn
 Rosskastanie
 Stieleiche
 Bergahorn
 Eberesche
 Obstarten
 Pyrus spec.

Crataegus monogyna
 Aesculus hippocastanum
 Quercus robur
 Acer pseudoplatanus
 Sorbus aucuparia
 Malus spec.

11.2 Erweiterte Gehölzartenliste

Bäume:

Ahorn in Arten und Sorten
 Birke in A. u. S.
 Rotbuche in Sorten
 Amberbaum
 Tulpenbaum
 Zierapfel in A. u. S.
 Zierkirsche in A. u. S.
 Zierpflaume in A. u. S.
 Flügelnuss
 Eberesche in A. u. S.

Acer spec.
 Betula spec.
 Fagus sylvatica "Spec."
 Liquidambar styraciflua
 Liriodendron tulipifera
 Malus spec.
 Pyrus spec.
 Prunus spec.
 Pterocarya fraxinifolia
 Sorbus spec.

Sträucher:

Felsenbirne
 Berberitze i. A. u. S.
 Sommerflieder i. A. u. S.
 Buchsbaum i. A. u. S.
 Erbsenstrauch
 Scheinquitte
 Hartriegel i. A. u. S.
 Hasel i. A. u. S.
 Felsenmispel i. A. u. S.
 Hagedorn i. A. u. S.
 Ginster i. A. u. S.
 Maiblumenstrauch i. A. u. S.
 Spindelstrauch i. A. u. S.
 Prunkspiere
 Scheinspiere
 Hortensie i. A. u. S.
 Johanniskraut i. A. u. S.
 Stechpalme i. A. u. S.
 Goldregen i. A. u. S.
 Rainweide i. A. u. S.
 Heckenkirsche i. A. u. S.
 Magnolie i. A. u. S.
 Fiederberberitze
 Pfeifenstrauch i. A. u. S.
 Fasanenspiere
 Fingerstrauch i. A. u. S.

Amelanchier canadensis
 Berberis spec.
 Buddleia spec.
 Buxus spec.
 Caragana arborescens
 Chaenomeles spec.
 Cornus spec.
 Corylus spec.
 Cotoneaster spec.
 Crataegus spec.
 Cytisus spec.
 Deutzia spec.
 Euonymus spec.
 Exochorda racemosa
 Holodiscus discolor ariefolius
 Hydrangea spec.
 Hypericum spec.
 Ilex spec.
 Laburnum spec.
 Ligustrum spec.
 Lonicera spec.
 Magnolia spec.
 Mahonia aquifolium
 Philadelphus spec.
 Physocarpus opulifolius
 Potentilla spec.

Alpenrose i. A. u. S.	Rhododendron spec.
Rose i. A. u. S.	Rosa spec.
Spierstrauch i. A. u. S.	Spirea spec.
Kranzspiere i. A. u. S.	Stephanandra spec.
Schneebeere i. A. u. S.	Symphoricarpos spec.
Flieder i. A. u. S.	Syringa spec.
Schneeball i. A. u. S. und Schlinggehölze	Viburnum spec.

12. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

12.1 Die Fassadenbereiche von Nebengebäuden sowie die Einzäunungen der privaten Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Strassen und Wege sind zur ortsgestalterischen Aufwertung mit Schling- und Klettergehölzen der folgenden Liste zu bepflanzen.

Gem. Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Schlingknöterich	Polygonum aubertii
Wein in Sorten oder Spalierobst i.A.	Vitis vinifera

12.2 entfällt

12.3 Die Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen richtet sich grundsätzlich nach den Gehölzartenlisten der Punkte 11.1 und 11.2

12.4 entfällt

12.5 entfällt

12.6 Alle Pflanzungen haben in der dem Bauende direkt folgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Pflanzperiode ist von Mitte Oktober bis Mitte Mai.

ERGÄNZTE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

13. Öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Innerhalb der "Öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung: Pflanzstreifen" sind 10 Hochstämme der Pflanzliste 11.2, 3 x v, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Herstellung eines Fussweges mit einer Breite von max. 3 m ist zulässig.

14. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich sind 26 Hochstämme der Pflanzliste 11.2, 3 x v, aus ew Stand, zu pflanzen und

dauerhaft zu erhalten. Jeder HS muss mindestens 4 qm Pflanzfläche mit Anschluss an die offene Bodenfläche haben.

Neustadt / Carlsberg / Hettenleidelheim, den 24.07.1998

Bebauungsplan "Wohnpark westlich des Ortskerns - 1. Änderung"

Ausgefertigt:

Carlsberg den ..17.. MAI..1989..



F. G. M.

(Ortsbürgermeister)

Begründung zur

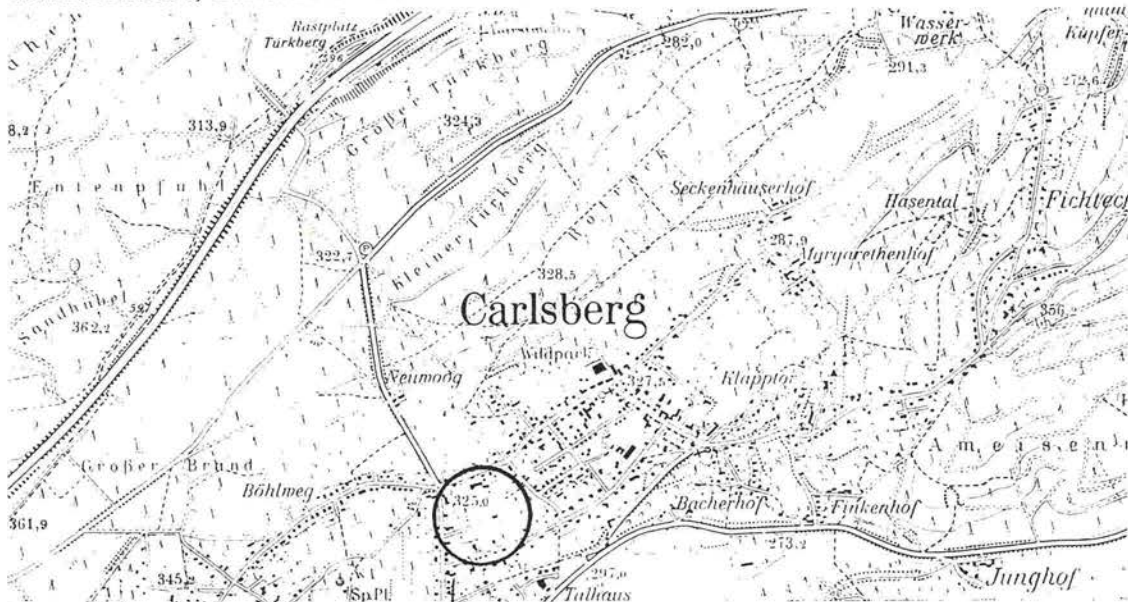
**2. Änderung des Bebauungsplanes
"Wohnpark westlich des Ortskerns"**

**Gemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

1.1 Lage im Raum

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



1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst die Parkstrasse und den Weissdornweg, das FISTNr. 1145/1 und die südlich angrenzende Verkehrsfläche, sowie die FISTNr. 1050 und 1122/1 in der Gemarkung Carlsberg.

2. Bestehende Bauleitplanung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wohnpark westlich des Ortskerns" erfolgt auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes "Wohnpark westlich des Ortskerns - 1. Änderung".

3. Erfordernis der Planänderung

Die Bebauungsplanänderung wurde erforderlich, da sich im Zuge der Strassenausbaumaassnahme Parkstrasse und Weissdornweg die Realisierung der beidseitig strassenbegleitenden Grünflächen als wenig praktikabel erwies und insbesondere aufgrund der Einsprüche der Anlieger nur gegen erhebliche Widerstände umsetzbar ist. Die Ortsgemeinde Carlsberg beabsichtigt daher die Bebauungsplanänderung mit dem Ziel, die Grünstreifen aufzuheben und die gesamte Strassenverkehrsfläche als verkehrsberuhigten Bereich darzustellen und - mit Ausnahme von Pflanzinseln, über die im Rahmen der Ausbauplanung zu diskutieren ist - durchgängig zu pflastern.

Darüber hinaus liegen Anträge von Grundstückseigentümern für jeweils kleinere Änderungen des Bebauungsplanes vor, die alle städtebaulich vertretbar sind.

4. Umfang der Planänderung

Die Planänderung umfasst im wesentlichen nur die zeichnerischen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen wurden nur dort ergänzt, wo es aufgrund der Änderung der zeichnerischen Festsetzungen erforderlich wurde (siehe Ziffer 13 und 14 der textlichen Festsetzungen).

Folgende einzelne Änderungen wurden vorgenommen:

1. Die Grünstreifen entlang der "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich" entfallen vollständig. Damit entfallen auch 26 Hochstämmen, die innerhalb der Pflanzstreifen zeichnerisch festgesetzt wurden (zu den Auswirkungen der Änderung siehe Ziffer 5 der Begründung).
2. Im Bereich des FISTNr. 1145/1 wurde eine Änderung in der Art vorgenommen, daß der an der östlichen Grundstücksgrenze eingetragene Graben, der in der Realität nicht mehr existiert (und auch im Kataster nicht mehr geführt wird) und dessen Fläche zum Grundstück 1145/1 gehört, auch nicht mehr dargestellt wurde. Durch diese Grenzverschiebung konnte die Baugrenze geringfügig nach Osten verschoben werden (um die 3 m ehemalige Grabenfläche). Die Grundstücksausnutzung entspricht damit der der angrenzenden Grundstücke.
3. Das FISTNr. 1122/1 ist im Bebauungsplan Wohnpark - 1. Änderung als "Verkehrsfläche" gekennzeichnet. Die Fläche dient jedoch lediglich der FISTNr. 1122, alle übrigen Flurstücksnummern sind vom Weissdornweg aus erreichbar. Die Fläche wird zur Verbreiterung der Zufahrt zu o.a. Grundstück benötigt und sollte, da sie lediglich diesem dient, der Baugrundstücksfläche zugeordnet werden.

Die Fläche wird daher als "Allgemeines Wohngebiet" gekennzeichnet, ohne daß eine überbaubare Fläche geschaffen wird.

4. Das FISTNr. 1050 ist im Bebauungsplan Wohnpark - 1. Änderung als "Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Pflanzstreifen" ausgewiesen. Innerhalb der Fläche ist ein 3 m breiter Weg als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fussweg" ausgewiesen. Dieser Fussweg verläuft genau an der nördlichen Grenze des FISTNr. 182/2. Der Eigentümer dieses FISTNr. beantragt die Verlegung des Fussweges, um den Abstand zu seinem Grundstück zu erhöhen.

Die Verlegung erscheint unproblematisch, eine Beharrung auf dem bisherigen Standort ist städtebaulich nicht zwingend. Um dem endgültigen Ausbau des Weges nicht vorzugreifen, wurde bei der Bebauungsplanänderung auf die Darstellung des Fussweges vollständig verzichtet. In den Textlichen Festsetzungen wurde unter Ziffer 13 ergänzt, daß innerhalb der Öffentlichen Grünfläche die Herstellung eines Fussweges mit einer Breite von max. 3 m zulässig ist.

Mit der Verlegung des Fussweges werden auch die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes Wohnpark - 1. Änderung festgesetzten Anpflanzungen von Hochstämmen an einen noch unbestimmten Standort versetzt werden müssen. Damit diese aber nicht ersatzlos entfallen, ist in den Textlichen Festsetzungen Ziffer 13 festgesetzt worden, daß innerhalb der "Öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung: Pflanzstreifen" die Pflanzung von 10 Hochstämmen (dies entspricht der ehemals zeichnerisch festgesetzten Anzahl von Hochstämmen) erfolgen muss.

5. Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Aufgrund der Planänderung, wie sie in Ziffer 4 Nr. 1 beschrieben ist, entfallen ca. 2.000 qm Grünfläche als strassenbegleitende Grünstreifen. Dies berechnet sich wie folgt:

Ausgewiesene Grünstreifen im Bebauungsplan:	2.893 qm
Unterbrechung der 2,5 m breiten Grünstreifen lt. BP zulässig auf einer Länge von 3,0 m pro Grundstück bei 42 betroffenen Grundstücken:	- 315 qm
Gemäß Bebauungsplan zu realisierende Grünstreifen:	2.578 qm
Realisiert werden lt. Strassenausbauplanung Grünflächen als Pflanzinseln:	500 qm
Grünstreifen - Defizit	2.078 qm

Da die entfallenen 2.000 qm "Grünfläche" jedoch aufgrund ihrer Kleinteiligkeit und Funktion (Strassenbegleitgrün) kaum eine Bedeutung für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild haben, kann - in Abstimmung mit der Kreisverwaltung, Untere Landespflegebehörde - auf einen Ausgleich verzichtet werden.

Des weiteren ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes die Anpflanzung von 26 Hochstämmen innerhalb der strassenbegleitenden Grünstreifen festgesetzt. Diese entfallen ebenfalls. Aufgrund der Grösse der Pflanzinseln ist aber die Realisierung der 26 Hochstämmen möglich. Es wird daher in den textlichen Festsetzungen ergänzt, daß innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich die Anpflanzung von 26 Hochstämmen erfolgen muss, die jeweils mindestens 4 qm offene Pflanzfläche mit Anschluss an die offene Bodenfläche haben müssen.

Alle anderen Planänderungen sind ohne Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.

6. Planungsdaten

Gesamtfläche des Gebietes	7.500 qm	100,0 %
Nettowohnbaufläche	770 qm	10,3 %
Verkehrsfläche	433 qm	5,8 %
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung:	5.785 qm	77,1 %
Öffentliche Grünfläche	512 qm	6,8 %

Neustadt / Carlsberg, den 24.07.1998

Anlage zur Begründung:

Abwägung vor der öffentlichen Auslegung

Beteiligung der Bürger

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Allgemeinheit in der Zeit vom 17.08.1998 - 4.09.1998 (Veröffentlichung vom 13.08.1998) Gelegenheit gegeben, 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 10.08.1998 mit Termin bis 30.09.1998 durchgeführt. Es wurden nachfolgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

VGwerke Hettenleidelheim

Stellungnahme vom 25.08.1998

Keine Bedenken

VG Hettenleidelheim, Abt. 1/5 Sachgeb. Beiträge

Keine Stellungnahme

Strassen- und Verkehrsamt, Speyer

Stellungnahme vom 24.08.1998

Belange nicht berührt

Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Landesplanungsbehörde

Stellungnahme vom 7.09.1998

Keine Bedenken

Pfalzwerke Ludwigshafen

Stellungnahme vom 10.08.1998

Keine Bedenken

Weitere abwägungsrelevante Einwendungen liegen uns nicht vor.

Neustadt / Carlsberg / Hettenleidelheim, den 14.10.1998

Abwägung nach der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 8.02.1999 bis 8.03.1999 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am 3.12.1998 öffentlich bekanntgemacht.

Es gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

Weitere abwägungsrelevante Einwendungen liegen uns nicht vor.

Neustadt / Carlsberg / Hettenleidelheim, den 10.03.1999

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Carlsberg hat am 15.05.1998 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wohnpark westlich des Ortskerns" beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.08.1998 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 3.12.1998 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung

§ 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat in der Fassung vom 24.07.1998 vom 8.02.1999 bis 8.03.1999 öffentlich ausgelegt.

Carlsberg, den 14. MAI 1999



.....
(Ortsbürgermeister)

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 24.07.1998 sowie die Begründung in der Fassung vom 10.03.1999 wurde am 29. APR. 1999... als Satzung beschlossen.

Die Satzung wurde am 20. MAI 1999 öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Carlsberg, den 09. JUNI 1999



.....
(Ortsbürgermeister)

Bebauungsplan "Wohnpark westl. des Ortskerns - 2. Änderung" Ausgefertigt:

Carlsberg, den 17. MAI 1999



.....
(Ortsbürgermeister)