

III. Fertigung



- A. Zeichenerklärung:**
- bestehende Gebäude
  - geplante Gebäude (mit Angabe der Dachform)
  - aufzuhobende Grundstücksgrenze
  - neue bzw. verbleibende Grundstücksgrenze
  - Grenze des Bebauungsgebietes
  - Höhenlinie
  - Gemarkungsgrenze
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Sichtwinkel an der Straßeneinmündung
  - K (öffentlicher Kinderspielplatz)
  - öffentliche Grünfläche / A. B. C. D. E. F. G.: projektierte Straßen
  - verbindliche Einfahrt, zugleich Abstellplatz für PKW
- überbaubare Grundstücksfläche (im Rahmen des § 17 BNVO)*

- B. Textliche Festsetzungen:**
1. **Geltungsbereich:** Der Plan umfaßt das mit blauer Farbe umrandete Gebiet.
  2. **Art der baulichen Nutzung:** Allgemeines Wohngebiet.
  3. **Überbaubare Grundstücksflächen:** Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
  4. **Geschoßzahl:** 2 geschoßig als Höchstgrenze im Sinne von § 17 BauNVO. Soweit Hangbebauung in Frage kommt, ist hangseitig höchstens 2 geschoßige Bebauung zugelassen.
  5. **Dachneigung:** Maximal 45 Grad.
  6. **Dacheindeckung:** Dunkel gefärbtes Material. Helles Eindeckungsmaterial ist untersagt.
  7. **Dachaufbauten:** Dachaufbauten sind nicht gestattet.
  8. **Grundstücksgrößen:** Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit See qm vorgeschrieben.
  9. **Sichtdreiecke:** Innerhalb der Sichtdreiecke sind keinerlei bauliche Anlagen zugelassen. Erforderliche Einfriedigungen dürfen innerhalb der Sichtdreiecke die Höhe von 1.20 m nicht überschreiten.
  10. **Einfriedigung:** Die Einfriedigung an der Wattenheimer Straße ist in Abstimmung auf bereits vorhandener Einfriedigungen auszuführen.
  11. **Rechtverbindlichkeit:** Dieser Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtverbindlich.

- C. Begründung:**
1. Die Gemeinde Carlsberg hat bisher 4 Bebauungspläne im Entwurf aufgestellt. In Anbetracht der Erschließung der anliegenden Grundstücke der Nachbargemeinde Hertlingshausen bietet sich für Carlsberg die Erschließung von 5 weiteren Grundstücken an. Für diese Grundstücke ist die alsbaldige Bebauung vorgesehen und ist mit einer zügigen Bebauung zu rechnen. Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von ca. 366 ha.
  2. Die erforderlichen Versorgungsleitungen sind bis zum Baugrund vorhanden. Der Entwurfsplan der Gemeinde ist in Bearbeitung. Bis zur Erstellung der gemeindlichen Kanalisation müssen sämtliche Hausab- und Fäkalabwässer in wasserdichten (Schurdrichten) verschifften Gruben (DIN 4261) ohne Ab- und Überlauf mit einem Mindestinhalt von 20 cm gesammelt und nach Bedarf ohne Belästigung Dritter abgefahren werden. Die Gruben sind ausreichend zu isolieren, sodaß eine Verseuchung des Grundwassers ausgeschlossen ist.
  3. Die Erschließung des Baugbietes setzt die Erstellung der Straße an der Gemarkungsgrenze Hertlingshausen/Carlsberg voraus. Da diese Straße jedoch auf Hertlingshauser-Gemarkung liegt, haben sich die Gemeinden Carlsberg und Hertlingshausen vertraglich zur anteiligen Übernahme der Erschließungskosten dieser Straße geeinigt. Bei der Verwirklichung dieser Planung entsteht der Gemeinde Carlsberg ein voraussichtlicher Erschließungs-Kostenanteil in Höhe von 3/5 See,-- DM.
  4. Zur Ordnung des Grund und Bodens im Planungsgebiet ist die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde vorgesehen. Hierfür ist eine Neuvermessung gemäß Bebauungsplan erforderlich. Soweit die Eigentumsverhältnisse oder der augenblickliche Grundstückszuschnitt die Verwirklichung des Teilbebauungsplanes erschweren, werden nach Maßgabe der Notwendigkeit die Verfahrensarten des vierten und fünften Teils des Bundesbaugesetzes in Anwendung gebracht.
  5. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Carlsberg, den 3. Januar 1966 In Vertretung:  
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Der Teilbebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit von 3. Januar 1966 bis 2. Februar 1966 zur öffentlichen Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung Carlsberg aufgelegt.

Carlsberg, den 24. Februar 1966 In Vertretung:  
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Plan gefertigt im Januar 1965  
Der Planfertiger: *[Signature]*  
Dipl. Ing. Walter Mattler

**III. Fertigung**  
**Genehmigt**  
mit RE. vom 25. Mai 1966  
Az. 421 - 521 - F 8/5  
Neustadt an der Weinstraße,  
den 25. Mai 1966  
Bezirksregierung der Pfalz  
im Auftrag  
Ds. *[Signature]*  
Dipl. Ing. König  
Oberbaumeister