

GE M E I N D E N S T. J U L I A N

1. Ä N D E R U N G S - U N D E R W E I T E R U N G S P L A N D E S T E I L B E B A U P L A N E S „ V O R D E R S T E K R I E G “ M 1:1000

Aufgestellt:
ING-BURO ASAL, KAISERSLAUTERN
März 1978
Oktober 1978

6. Grundstücksgestaltung, Außenanlagen und Bepflanzung

- a) Bei der Geländeanlenkung (Wurfteilung und Abtrag) sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke aufeinander abzustimmen.
- b) Die Vorgärten dürfen nicht als Nutzgärten angelegt werden und sind grundsätzlich von jeder Bebauung freizuhalten. Ausnahmen können nur im Einverständnis der benachbarten Grundstückseigentümer für Garagen und bei entsprechenden textlichen Festsetzungen gewährt werden.
- c) Es kann verlangt werden, daß zu den Bauunterlagen ein Begrünungsplan bei der unteren Bauaufsichtsbehörde vorgelegt wird.

Die als Anlage beigefügte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

St. Julian, den 26. SEP. 1978

W. Müller
Der Ortsbürgermeister

VERFAHRE ZU VERFAHREN

Die Neufassung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 31. MAI 1977 beschlossen.

Der Gemeinderat hat den Entwurf in der Sitzung vom 04. FEB. 1978 angenommen.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes erfolgte am 21. JUNI 1978 (§ 2a Abs. 6 BBAUG).

Der Planentwurf lag in der Zeit vom 07. AUG. 1978 bis 11. SEP. 1978 (einschl.tag) öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 26. SEP. 1978 geschlossen hat (§ 2a (6) Satz 4 BBAUG).

Das Beschlußergebnis wurde gemäß § 2a (6) Satz 4 BBAUG denjenigen, die Bedenken und Anregungen mitgeteilt haben, mit Schreiben vom 10. OKT. 1978 mitgeteilt.

Der Satzungsbeschluß gen. § 10 BBAUG (Bebauungsplan mit textlicher Festsetzung) erfolgte durch den Gemeinderat am 26. SEP. 1978

V. Ausfertigung
Genehmigt
mit Bescheid vom 21.06.1979
Az.: 63/610-13-St. Julian/116
Kusl, den 21. JUNI 1979

W. Müller
Im Auftrag:
Kreisverwallung

Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBAUG erfolgte am 9. AUG. 1979

Die Übereinstimmung dieses Plans mit dem Original wird bestätigt.
St. Julian, den 20. AUG. 1979

St. Julian, den 16. AUG. 1979

W. Müller
Der Ortsbürgermeister



-Ordnungsmacher-

(§§ 9 und 2 Abs. 8 BBAUG i.V. mit dem BauNVO und § 9 Abs. 4 BauNVO i.V. mit § 97 Abs. 2 Buchst. a BBO - alt - und § 129 Abs. 4 BBO - alt - Festsetzung neu-)

1. Art der baulichen Nutzung

a) Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Bauflächen als reines Wohngebiet (WR) mit der nach § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Nutzung festgesetzt.

aa) Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind zugelassen.

ab) Einzelwohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten.

b) Garagen sind im Rahmen der Landesbauordnung (LBAuO) im Wohnhaus selbst oder innerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch im Abstand von mind. 5,50 m hinter den öffentlichen Verkehrsflächen, eingeschobig bis zu 40 m² Grundfläche gestattet.

ba) Begründete Ausnahmen können für max. 3 Garagen bis zu 50 m² Grundfläche nach § 31 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) zugelassen werden.

bb) Bei nebeneinander stehenden Garagen auf benachbarten Grundstücken sind diese im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche und in gleicher Höhe zu errichten.

c) Nebenanlagen und Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO können zugelassen werden. Sie dürfen 30 m² nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Schwimmbäder.

d) Auf jedem Grundstück sind so viele Stellplätze nachzuweisen, wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden. Unabhängig davon ist für jede Wohnung ein Besucherparkplatz zu schaffen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die im Plan festgesetzten Nutzungszahlen (GRZ und GFZ) sind Höchstwerte und ergeben sich aus § 17 BauNVO.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

a) Die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 BauNVO sind durch Baugrenzen bestimmt.

aa) Bei schwierigen Geländebedingungen können im Rahmen der LBAuO begründete Ausnahmen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Nebenanlagen und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und für Garagen zugelassen werden.

4. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

a) Für die Stellung der Gebäude sind die angegebenen Firststichtungen verbindlich. Anbauten (Lebentrakte) zum Hauptgebäude sind zulässig, wenn sie sich dessen Erscheinungsbild unterordnen.

b) Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKF, EG.) muß mind. 20 cm und darf höchstens 50 cm (Hauseingangsbereich) über OK Bordstein liegen.

5. Festsetzung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

a) Für Wohngebäude sind Satteldach- und flachdachige Anbauten sind außerdem auch Flachdachziegel zulässig.

aa) Die Dachdeckung darf nur mit dunkel getöntem Material erfolgen. Die Entdeckung benachbarter Gebäude darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.

b) Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

c) An den Außenwänden der Gebäude sind Verbindungen mit glasiertem Material und Anstriche in grellen oder bunten Farben untersagt. Der Außenanstrich benachbarter Gebäude darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.

d) Die Grundstücke können straßenseitig eingefriedet werden. Bei festen Sockeln dürfen diese nicht höher als 40 cm sein und nur in Maschbeton, Sand- und Hartsteinmaterial ausgeführt werden.

Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material ist untersagt.

Soweit Stützmauern errichtet werden müssen, sind diese in Sicht- oder Maschbeton auszuführen oder mit Sand- bzw. Hartsteinmaterial zu verkleiden. Die Gesamthöhe bei den Einfriedigungen als auch bei den Stützmauern zur Straßenseite muß mind. 1,20 m nicht unterschreiten.

e) Kniestücke dürfen bei einer Dachneigung von 18° - 30° eine Höhe von 25 cm, bei einer Dachneigung von 31° - 37° eine Höhe von 50 cm und bei 38° eine Höhe von 75 cm, gemessen von OK Decke bis UK Fußplatte nicht überschreiten.

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Bauneubiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

WR

GFZ

GRZ

I

II

O

18-38°

27-33°

WP

1955/8

5.0

1955/13

1955/12

1955/11

1955/10

1955/9

1955/8

1955/7

1955/6

1955/5

1955/4

1955/3

1955/2

1955/1

1955/0

1955/1

1955/2

1955/3

1955/4

1955/5

1955/6

1955/7

1955/8

1955/9

1955/10

1955/11

1955/12

1955/13

