

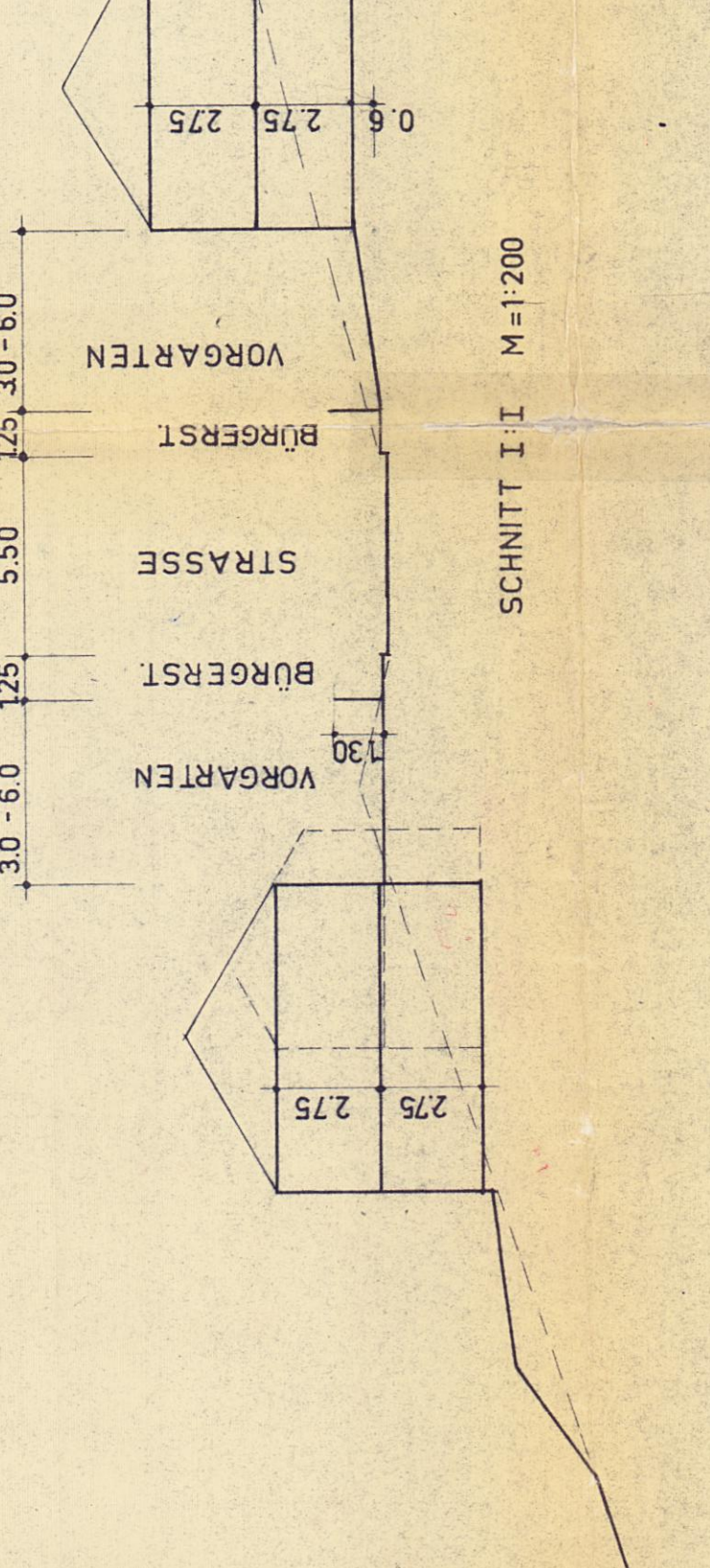
ZEICHENERKLÄRUNG:

- VORHANDENE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE

- 1/300-2/300 GESCHOSZAHL / DACHNEIGUNG
- ALTE UND NEUE GRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRENZEN
- GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
MAXIMAL ZU BEBAUENDE FLÄCHE
MINDESTGRENZABSTAND 4,50 m
- VORGARTEN
- GARAGE
- ABSTELLPLATZ
- GRUNDSTÜCKSZUFUHR
- HÖHENLINIE
- BAUMBESTAND
- BAUMLINIE
- BAUGRENZE

Für Teilbebauungsplan "Finkenbeutel" umfasst die Benennung "Finkenbeutel" die Teile der Gemeinde "Obig dem Steigweg", folgender Baumnummern:
 2776, 2776, 2777-2780, 2787, 2788, 2797, 2798, 2801-2805, 2807, 2808, 2809-2813, 2815, 2819, 2821, 2876, 2922-2924, 2928, 2930, 2931, 2933, 2936, 2936, 2938.

TEILBEBAUUNGSPLAN "FINKENBEUTEL"	
GEMEINDE ST.-JULIAN	
PROJEKT/BLATT	BAUTEIL I. Fertigung
NR. 01-63/7	4
M = 1:1000	GEZ: <i>Willy</i>
BLATT GR.	GEA. <i>Willy</i>
DER BAUHERR:	
WILLY RUCH - WALTER KELLER, ARCHITEKTEN	
KUSL/PFALZ - TRICHER STR. 41 - TEL. 2498	



I. Der Teilbebauungsplan "Finkenbeutel" hat mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gem. § 10 BBodG nach vorheriger Ortsbildlicher Bekanntmachung am 26.11.1965 bei der Gemeindeverwaltung in St. Julian öffentlich aufgelegt. Bedenken und Anregungen sind bis zum 26.11.1965 eingegangen.

St. Julian, den 26. Jan. 1965
 Der Bürgermeister:
Willy

II. Der Teilbebauungsplan "Finkenbeutel" mit textlichen Festsetzungen und Begründung wurde gem. § 10 BBodG in der Gemeinderatssitzung vom 24.11.1965 als Satzung beschlossen.

St. Julian, den 26. Jan. 1965
 Der Bürgermeister:
Willy

I. Fertigung
 Genehmigt
 mit RE vom 24.11.1965
 Nr. 421-521-24.11.1965
 Neustadt am Weinberg,
 den 24.11.1965
 Bezirkregierung der Pfalz
 im Auftrag
Willy



IV. Die Genehmigung des Teilbebauungsplanes "Finkenbeutel" mit textlichen Festsetzungen und Begründung wurde gem. § 12 BBodG am 24.11.1965 unter Angabe des Beschlusses der Gemeindeöffentlich bekanntgemacht.

St. Julian, den 26. Jan. 1965
 Der Bürgermeister:
Willy

Begründung

zum Teilbebauungsplan "Finkenbeutel" der Gemeinde St. Julian

Allgemein
 Die Gemeinde St. Julian hat zur Regelung der Bebauung im Bereich der Gemeinde "Finkenbeutel" einen Teilbebauungsplan aufgestellt. Die Bebauung im Bereich "Finkenbeutel" wird durch diesen Plan geregelt. Es wird nicht mit einer Änderung der wirtschaftlichen Struktur gerechnet.

Das Baugelände liegt an einem Nordhang in guter Wohnlage.

- Ordnung des Grund und Bodens**
 Zur Ordnung des Grund und Bodens sollen innerhalb des Bebauungsgebietes folgende Maßnahmen ergriffen werden:
1. Umlegung des gesamten Plangebietes.
 2. Überführung der Pläne des Gemeindebedarfs in das Eigentum der Gemeinde.
 3. Die Durchführung soll in den nächsten 3 Jahren begonnen werden.

Entwicklung
 Die Bevölkerungsentwicklung seit Anfang 1946 bis Ende 1962 zeigt ein Anwachsen der Einwohnerzahl von 690 auf 773. Dieser Zuwachs von 83 Personen ist auf einen Geburtenüberschuss von 117 - abzüglich 34 Abwanderungen zurückzuführen. In den kommenden Jahren wird mit Abwanderungen nicht gerechnet, so daß dieser Punkt bei der folgenden Aufstellung nicht angeführt ist.

1946	1962	Geburtenüberschuss	Gesamtzuwachs
690	773	117	117
Im Mittel/Jahr		6.88	6.88
In ‰ /Jahr		1	1

In den letzten 17 Jahren ist durch Neu- und Umbauten in der Gemeinde die Anzahl der Wohnhäuser um 25 und die Anzahl der Wohnungen um 20 erhöht worden. Die Wohnfläche ist um 20% gewachsen. Die Zahl der Wohnungen hat sich um 20% erhöht. Die Zahl der Wohnungen hat sich um 20% erhöht. Die Zahl der Wohnungen hat sich um 20% erhöht.

Kostenübersicht - Ermittlung
 Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch diese Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen

St. Julian, den 26. Jan. 1965
 Der Bürgermeister:
Willy

Textliche Festsetzungen

1. Das Baugelände ist ein reines Wohngebiet im Sinne der §§ 3 + 17 der Bauzonenverordnung.
2. Die im Bebauungsplan eingezeichnete Lage, Dachform, Firstrichtung, Längenausdehnung und Stockwerkzahl der Gebäude ist einzuhalten.
3. Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude hat sind 4,50 m zu betragen. Sofern in begründeten Ausnahmefällen ein geringerer Grenzabstand zugelassen wird, muß jedoch ein Gebäudeabstand von mind. 9,00 m gewährleistet sein. *ANWANDEN GRENZ DER VERBODEN DER 280*
4. Alle Bauwerke müssen sich dem Gesamtbild unterordnen. Dem Baukörper ist eine klare, architektonische Gliederung zu geben. Entstellende Bauteile oder die Verwendung von nicht ortstypischen Materialien ist nicht gestattet.
5. Auffällige Putzstrukturen und grelle Anstriche oder Ölfarbenaufträge der Außenwände sind nicht gestattet.
6. Die Dachbedeckung der Haupt- und Nebengebäude hat mit durchgehendem Material zu erfolgen.
7. Freistehende Umfassungswände ohne Jfahrungen sind nicht gestattet.
8. Stockwerkzahlen und Dachneigung ist an den einzelnen Gebäuden kenntlich gemacht.
9. Dachgruppen sind *WICHTIG!*
10. Kniestocke sind *WICHTIG!*

11. Nebengebäude sind nicht erlaubt. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen gestattet werden, jedoch dürfen diese Gebäude in ihrer Grundfläche nicht größer sein als die Hälfte der Grundfläche des Hauptgebäudes, sie dürfen nicht höher als das Hauptgebäude sein und nur eingeschossig mit Giebeldach ausgeführt werden.
12. Der Bauhof darf nicht durch Nebengebäude sowie Ab- und Vorbauten eingeengt werden. Ausnahmen können nur für Garagen zugelassen werden.
13. An- und Vorbauten müssen sich dem Baukörper unterordnen.
14. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen längs des Bauwieses bis zur hinteren Gebäudekante sind mit einem Zaun aus einheimischen Holz oder Mauerwerk herzustellen. Sie müssen in den einzelnen Straßenzügen einheitlich gestaltet werden. Soweit berrseitige Stützmauern erforderlich sind, müssen diese aus einheimischem Material erstellt werden.
15. Zuführung elektrischer Versorgungsleitungen über Dach darf nur auf der der Straße abgelegenen Seite erfolgen.
16. Antennen dürfen strukturell nicht anbracht werden.
17. Mit der Bepflanzung im § 12 des Bauzonenbestimmungen sind dieser rechtsverbindlich.

St. Julian, den 26. Jan. 1965
 Der Bürgermeister:
Willy