

**VERMERKE ZUM VERFAHREN**  
 Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 2.6.1974 beschlossen.  
 Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes in seiner Sitzung vom 22.1.1974 angenommen.  
 Die Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes erfolgte durch Auslegung an der Bekanntmachungstafel in der Zeit vom 13.2.1974 bis 22.3.1974 bis 21.5.1974 öffentlich aus.  
 Während der Auslegung gingen Korrektur-beantragungen und Anregungen ein.  
 Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauG erfolgte durch den Gemeinderat am 6.5.1974

**ERLÄUTERUNGEN DER PLANZEICHEN**  
 Art der baulichen Nutzung  
 WR Reines Wohngebiet (gem. § 3 Bau NVO)  
 Maß der baulichen Nutzung  
 II Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschosse (Talseitig) (gem. § 2 LBauO)  
 GRZ Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO)  
 GFZ Geschossflächenzahl (gem. § 20 BauNVO)  
 Bauweise  
 Offene Bauweise  
 Nur Einzelhäuser zulässig (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)  
 Bauweise (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)  
 Verkehrsflächen  
 Gehweg  
 Fahrbahn  
 Gehweg  
 Öffentliche Verkehrsfläche  
 Sonstige Darstellungen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BauG)  
 Best. Gebäude  
 Best. Grundstück mit Plan-Nr.  
 Best. Grundstücksgrenze  
 Vorgeschlagene neue Grenze  
 Kennzeichen von Punkten zwischen denen ein vorhandener Grenzverlauf als weiter bestehend oder zwischen denen eine Grenze als neu zu bildend vorgeschlagen wird.  
 Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN  
 Vorgeschlagene Gebäude mit Angabe der Hauptfrittrichtung  
 Maßangabe in Meter  
 Alle nicht colorierten Flächen  
 Landwirtschaftlich genutzte Fläche

**BEGRÜNDUNG**  
 1.) Der Gemeinderat hat beschlossen, das Gelände südlich der Triftstraße in Verlängerung des bestehenden Wohngebietes um 2 weitere Bauplätze zu erweitern.  
 2.) Das Änderungsgebiet umfasst ca. 0,65 ha mit 8 Wohnraumeinheiten und ca. 12 Wohneinheiten.  
 3.) Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen vorgesehen:  
 a) Umleitung der Flächen für öffentliche Verkehrsflächen in den Gemeindefonds  
 b) Der Anteil der Gemeinde an den Erschließungskosten wird geschätzt auf DM 20.000.  
 c) Die Meldeleine soll sofort nach Genehmigung durchgeführt werden.  
**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 1.) Die Werte des § 17 der BauNVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der Landesordnung festgesetzt.  
 2.) Für jedes Wohnhaus werden bis zu 2 Wohnungen zugelassen.  
 3.) Nebengebäude sind 1-geschödig bis 30 qm Grundfläche und bis zu 2,50 m traufhöhe gestattet.  
 4.) Garagen sind hinter der straßenseitigen Baugrenze jedoch im Abstand von mindestens 5 m hinter der straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten. Es sind so viele Garagen zu errichten, wie PKW gehalten werden.  
 5.) Sattel- und Walmdächer sind erlaubt.  
 6.) Die Dachneigung beträgt 22 - 28°.  
 7.) Kniestriche und Dachaufbauten sind nicht gestattet.  
 8.) Bei der Dachneigung dürfen keine hellen Farben verwendet werden.  
 9.) Alle Gebäude sind mit hellem Außenputz ohne starke Marmorierung zu versehen. Verblenden mit glasiertem Material sind unterzogen.  
 10.) Alle Grundstücke sind entlang der Straße einzufrieden. Bei Errichtung eines Sockels darf dieser nicht höher als 40 cm über OK Bürgersteig sein. Die Verwendung von Mauerwerk, Rohgeländer oder ähnlichem stützendem Material ist untersagt. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen Farben verputzt oder gestrichen werden. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

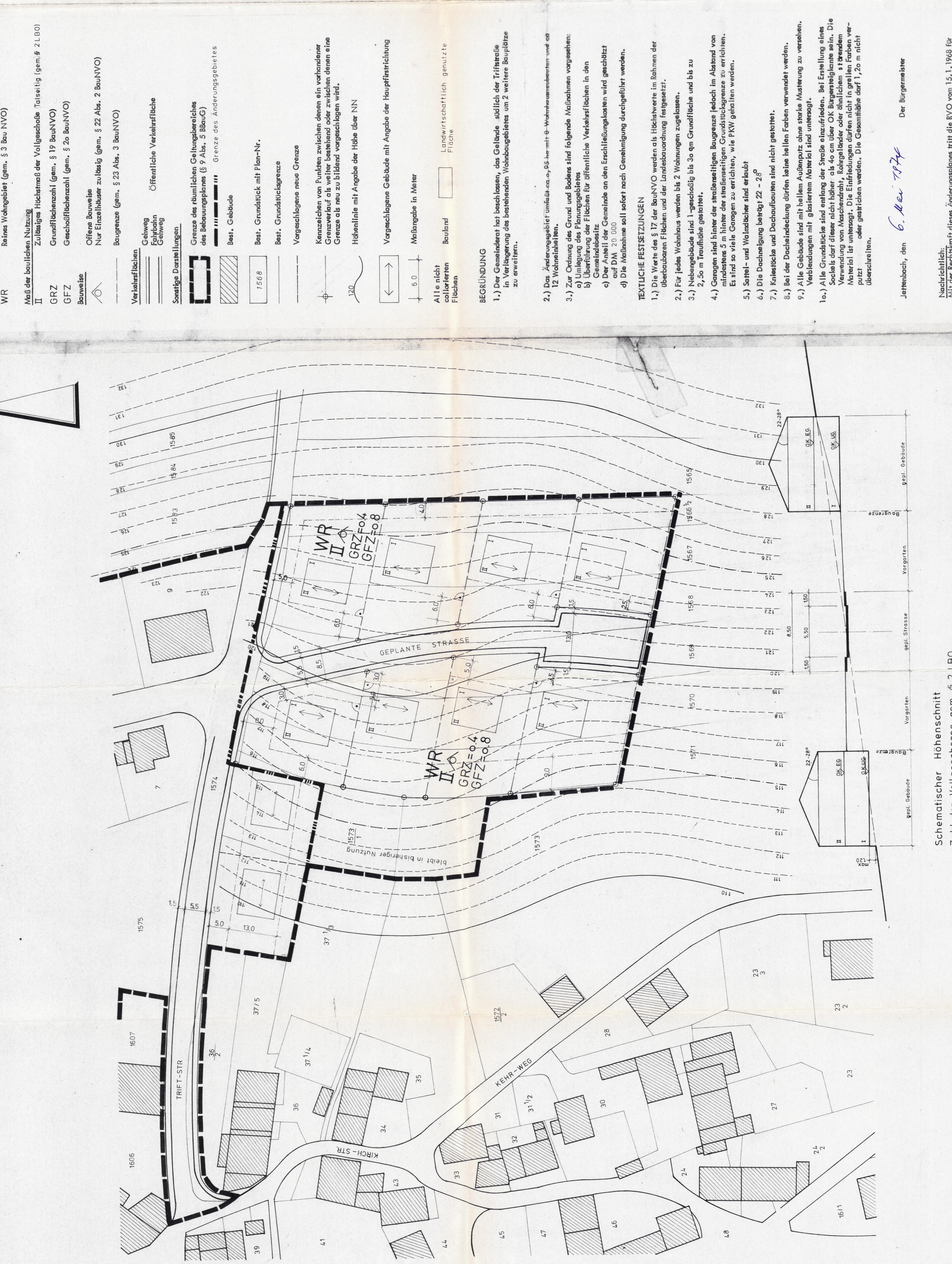
**Genehmigt**  
 mit Beschluss vom 12.6.1974  
 Az. 2/210-07-14-1-Jettenbach/3m  
 Kussel, den 12.6.1974  
 Der Bürgermeister  
 [Signature]

Bei gleichzeitiger Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes auf die Dauer von 3 Wochen erfolgte die Bekanntmachung gemäß § 12 BauG am 2.3.1974  
 Der Bürgermeister  
 [Signature]

**GEMEINDE  
 JETTENBACH  
 Änderungsplan I  
 mit Erweiterung zum  
 BEBAUUNGSPLAN  
 „BERGWIESE“  
 M 1:500**

Überholt!  
 Nur auswendig  
 bis 27.01.1977!  
 -Einführung d. Plans

Architekturbüro JÜLG Otte  
 Ingenieurbüro ASAL Kaiserslautern  
 Kaiserslautern im Nov 1972



**Schematischer Höhenschnitt**  
 Zahl der Vollgeschosse gem. § 2 LBO

Jettenbach, den 6. Mai 1974  
 Der Bürgermeister

Nachrichtlich:  
 Mit der Rechtskraft dieses Änderungsplanes tritt die RVO vom 15.1.1968 für dieses Änderungsgebiet außer Kraft.