

## B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan "Bergwies", Änderungsplan II, der Ortsgemeinde Jettenbach

### 1. Allgemeines

Der bestehende Bebauungsplan "Bergwies" wurde mit Runderlaß der Bezirksregierung der Pfalz Neustadt a.d.W. vom 9.1.1967, Az.: 421-521-Ku 53/3, genehmigt.

Das in diesem Bebauungsplan liegende Baugelände wurde im Jahre 1974 südlich der Triftstraße in Verlängerung des bestehenden Wohnhausgebietes um zwei weitere Bauplätze erweitert, wofür

-der Änderungsplan I mit Erweiterung zum Bebauungsplan "Bergwiese", genehmigt mit Bescheid der Kreisverwaltung Kusel vom 12.6.1974, Az.: 8/2/610-07-Ku-Jettenbach/3a, und

-die Neufassung des Änderungsplanes I mit Erweiterung zum Bebauungsplan "Bergwiese", genehmigt mit Bescheid der Kreisverwaltung Kusel vom 22.12.1976, Az.: 63/610-13-Jettenbach/3 b,

aufgestellt wurden.

Der Ortsgemeinderat Jettenbach hat nun in seiner Sitzung am 12.1.1989 beschlossen, den Bebauungsplan "Bergwies", im Bereich der vier Baugrundstücke in der Triftstraße, im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB zu ändern.

### 2. Erfordernis der Planaufstellung

Die Planaufstellung für den "Änderungsplan II" wird durch ein allgemeines Interesse an größerer Gestaltungsfreiheit und vielfältiger Nutzung der Grundstücke erforderlich.

Durch die Änderungen des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

### 3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (Änderungsplan II) umschließt die vier Baugrundstücke in der Triftstraße, Flurstücke-Nr. 36/6 (Teilfläche), 1573/1 (Teilfläche), 1575 (Teilfläche) und 1631/15 (Teilfläche Triftstraße).

### 4. Flächengröße

Das Bebauungsgebiet umfaßt ca. 0,26 ha mit 4 Bauplätzen und ca. 6 Wohneinheiten.

### 5. Übereinstimmung mit den Zielen des regionalen Raumordnungsplanes, der Nahbereichsuntersuchung und des Flächennutzungsplanes

Der Bebauungsplan ist in Übereinstimmung mit den Zielen des regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz sowie der Nahbereichsuntersuchung für die Verbandsgemeinde Wolfstein und des daraus entwickelten und seit 5.12.1985 rechtsverbindlichen gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wolfstein ausgearbeitet worden.

#### 6. Ordnung des Grund und Bodens

Eine Baulandumlegung nach den §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich. Alle Grundstücke sind nach dem Bebauungsplan bebaubar. Eine Vermessung ist nur in Eigenbesitz (Teilung) notwendig.

Die Flächen des Gemeinbedarfs (Straßenflächen) befinden sich bereits im Eigentum der Ortsgemeinde.

#### 7. Erschließung des Baugebietes

Das Bebauungsgebiet ist bereits voll erschlossen.

Seit Jahren wurden bereits die Wasser- und Kanalleitungen verlegt und die Straße ausgebaut.



(Hamm)  
Ortsbürgermeister