

# Abschrift BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE  
ARGENSCHWANG

FÜR DAS TEILGEBIET  
IM SCHLOSSGARTEN, IM ROSENGARTEN, IM WEYERACKER  
FLUR 2 u. 3, M. 1:1000

## ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE ARGENSCHWANG  
IM JUNI 1974  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Kipp

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-  
MACHUNG GEMÄSS § 4 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 15.7.74 BIS EINSCHL. 14.8.74  
ÖFFENTLICH ZU JEDEMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Kipp

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 20. Sept. 1974  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Kipp

GENEHMIGT BESCHIED VOM 24.3.1975  
GEHÖRT ZUM AZ 6/60-610-13/182  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
In Vertretung

(Siegel) gez. Meiborg  
Ltd. Kreisdirektor



Die Fotokopie / Abschrift stimmt  
mit dem Original überein.  
Bad Kreuznach, den 15. APR. 1975

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
Im Auftrag  
*[Signature]*

## TEXT

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)

Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden; Einstellplätze dürfen auf diesen Flächen jedoch angelegt werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen. Bei den bergwärts der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücken dürfen Garagen parallel zur Straße mit einem Abstand von 2,00 m errichtet werden.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 a BBauG)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Gebäudelinie; bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der Grundstücke und an der rückwärtigen Gebäudelinie zu ermitteln.

4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grün- und Gartenflächen anzulegen. Für die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Verwendung als Nutzgarten nicht zulässig.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei den 1-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 30° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,50 m zulässig.

Bei den 2-geschossigen einschließlich der talseitig 2-geschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15 - 30° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Hinweis:  
Bei einer Bebauung von weniger als 100 m Entfernung vom Wald sind Funkenflugsicherungen vorzusehen.

### Zeichenerklärung

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Dorfgebiet -überbaub. Grundstcksfl.
---	Bürgersteige	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Straßenmittellinien	△	Nur Einzelhäuser zulässig
—	Baugrenzen	---	Grenze des räuml. Geltungsbereiches
II	Zahl der Vollgeschosse	△	Trafostation

### Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 20. Sept. 1974 wird für die Ortsgemeinde Argenschwang folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 21 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 449) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Im Schloßgarten", Flur 2 und 3.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfährt folgende Grundstücke:  
Flur 2, Flurstücke Nr.: 145/1 tw., 157 tw., 121 tw., 127 tw., 142 tw.  
Flur 3, Flurstücke Nr.: 104, 106 tw., 102 tw.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Genehmigt!

Gehört zum Bescheid vom 24.3.75  
Az. 6/60-610-13/182

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
In Vertretung  
(Siegel) gez. Meiborg  
Ltd. Kreisdirektor

Argenschwang, den 24. April 1975

Der Ortsbürgermeister:  
gez. Kipp