



# Gemeinde Argenschwang

## Bebauungsplan "In der Beun, 1. Änderung"

### Textliche Festsetzungen

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
Telefax 0631 / 36158 -24  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

**Im Auftrag der Gemeinde Argenschwang**

vertreten durch die

**Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim / Nahe**

Nahestraße 63

55593 Rüdesheim / Nahe

Telefon: 0671 371-100

Fax: 0671 371-800

E-Mail: [post@vg-ruedesheim.de](mailto:post@vg-ruedesheim.de)

**Auftragnehmer**



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail [buer@bbp-kl.de](mailto:buer@bbp-kl.de)  
Web [www.bbp-kl.de](http://www.bbp-kl.de)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN****Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen...****2.3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)****2.3.1 Traufhöhe (TH)**

Die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit Dachhaut) wird mit max. **6,25 m** festgesetzt.

Sie ist zu messen in der Mitte der talseitigen Gebäudelinie über angrenzendem gewachsenen Erdreich. Sie bildet eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.

Bei Gebäuden mit Pultdächern darf die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit Dachhaut) des höher liegenden Daches max. **7,00 m** betragen. Sie ist zu messen in der Mitte der talseitigen Gebäudelinie über angrenzendem gewachsenen Erdreich. Sie bildet eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.

**2.3.2 Firsthöhe (FH)**

Die Firsthöhe wird mit max. **10,00 m** festgesetzt. Sie ist in der Mitte der talseitigen Gebäudelinie über angrenzendem gewachsenen Erdreich zu messen.

Bei Gebäuden mit Pultdächern entspricht die Traufhöhe des höher liegenden Daches der Firsthöhe und darf analog max. **7,00 m** betragen. Sie ist in der Mitte der talseitigen Gebäudelinie über angrenzendem gewachsenen Erdreich zu messen.

Dachaufbauten und zurückgesetzte Dächer bzw. Wandflächen dürfen die festgesetzten Firsthöhen nicht überschreiten.

**... werden wie folgt ersetzt:**

## 2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

### 2.3.1 Allgemeine Bestimmungen

Bezugspunkt 0,00 m für die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhe der Straßenoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze, zu messen in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudelinie.

Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zu den überbaubaren Grundstücksflächen (= Baugrenze), so ist die maximale Traufhöhe sowie die maximale Firsthöhe um das Maß der Steigung oder des Gefälles zu verändern.

#### Hinweise:

- In der Planzeichnung wurde für Eckgrundstücke die maßgebliche Straße für die Bestimmung des Bezugspunktes gekennzeichnet.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung können nicht zur Ermittlung des Bezugspunktes verwendet werden.

Die festgesetzten max. Traufhöhen (THmax.) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Die festgesetzten max. Firsthöhen (FHmax.) werden definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion. Dachaufbauten und zurückgesetzte Dächer/Wandflächen dürfen die festgesetzten Firsthöhen nicht überschreiten.

### 2.3.2. Planbereich „A“

Im in der Planzeichnung mit „A“ gekennzeichneten Bereich beträgt die zulässige max. Traufhöhe für Gebäude mit geneigten Dächern sowie mit einseitigen Pultdächern: 6,75 m.

Die zulässige max. Firsthöhe beträgt für Gebäude

- mit geneigten Dächern, mit Ausnahme von einseitigen Pultdächern: 10,50 m,
- mit einseitigen Pultdächern: 7,50 m.

Die sichtbare Wandhöhe an der talseitigen Gebäudewand darf in der Mitte der Gebäudelinie die festgesetzte maximale Traufhöhe um max. 0,50 m überschreiten.

### 2.3.2. Planbereich „B“

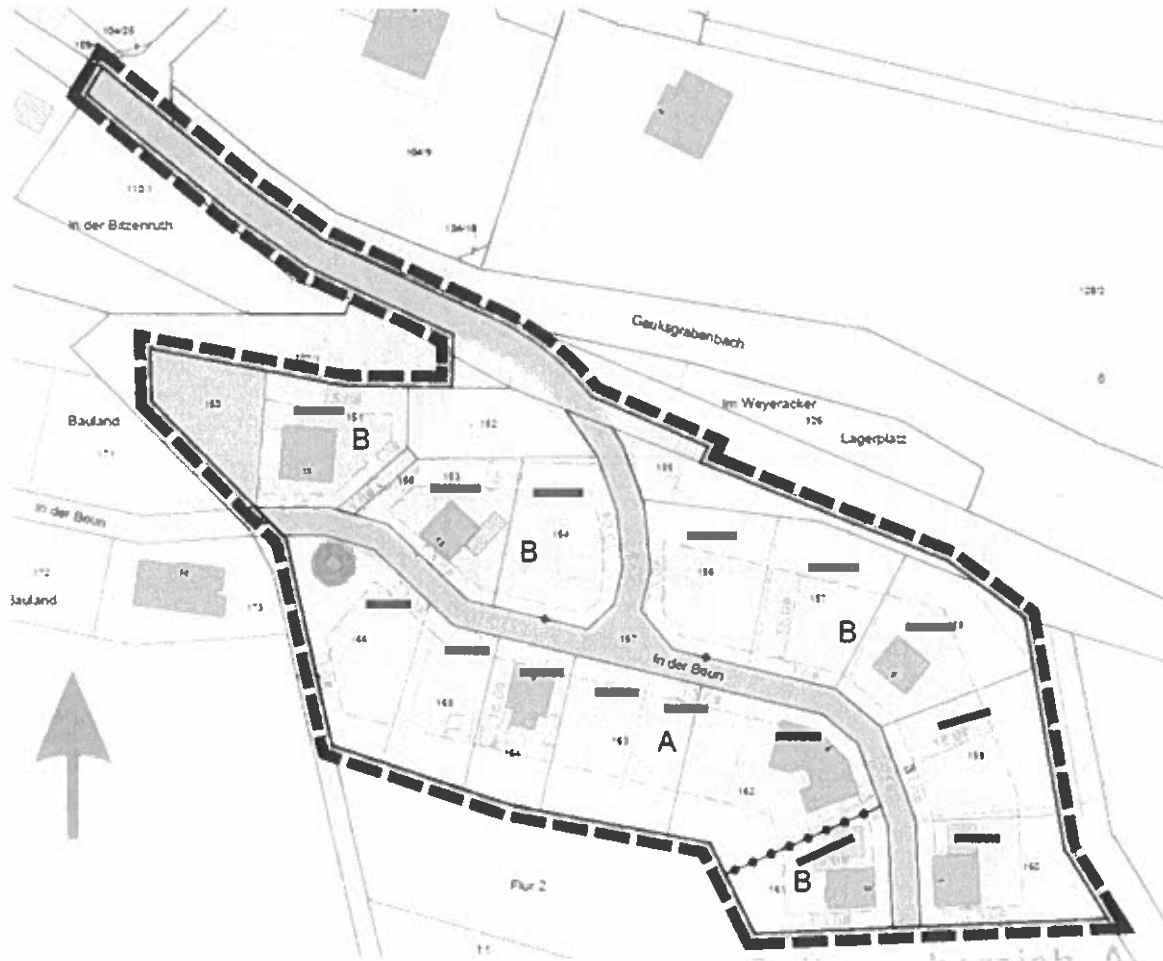
Im in der Planzeichnung mit „B“ gekennzeichneten Bereich beträgt die zulässige max. Traufhöhe für Gebäude mit geneigten Dächern sowie mit einseitigen Pultdächern: 6,75 m.

Die zulässige max. Firsthöhe beträgt für Gebäude

- mit geneigten Dächern, mit Ausnahme von einseitigen Pultdächern: 10,50 m,
- mit einseitigen Pultdächern: 7,50 m.

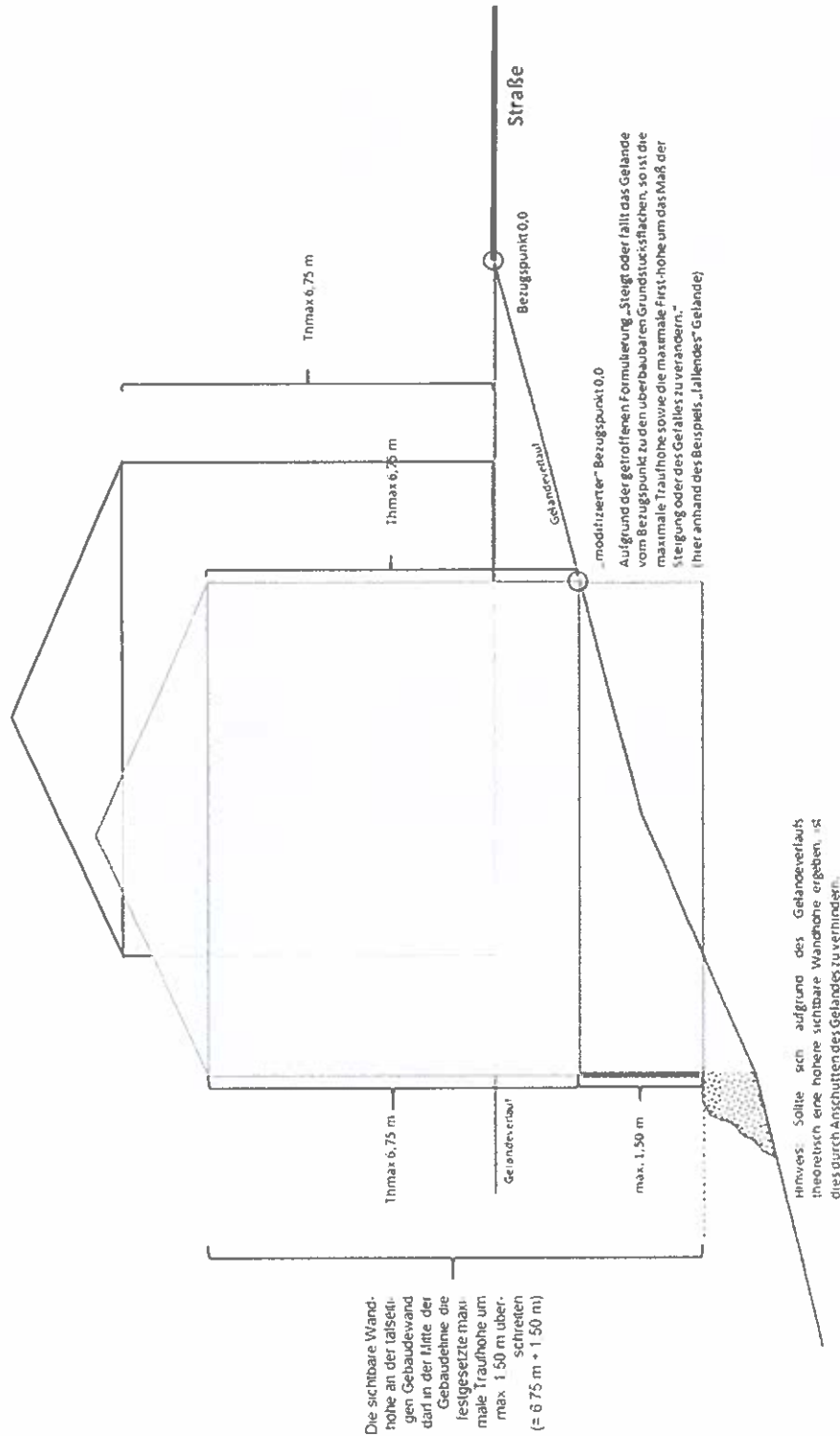
Die sichtbare Wandhöhe an der talseitigen Gebäudewand darf in der Mitte der Gebäudelinie die festgesetzte maximale Traufhöhe um max. 1,50 m überschreiten.

Erläuterungsskizze zur Bestimmung der „talseitigen Gebäudewand“

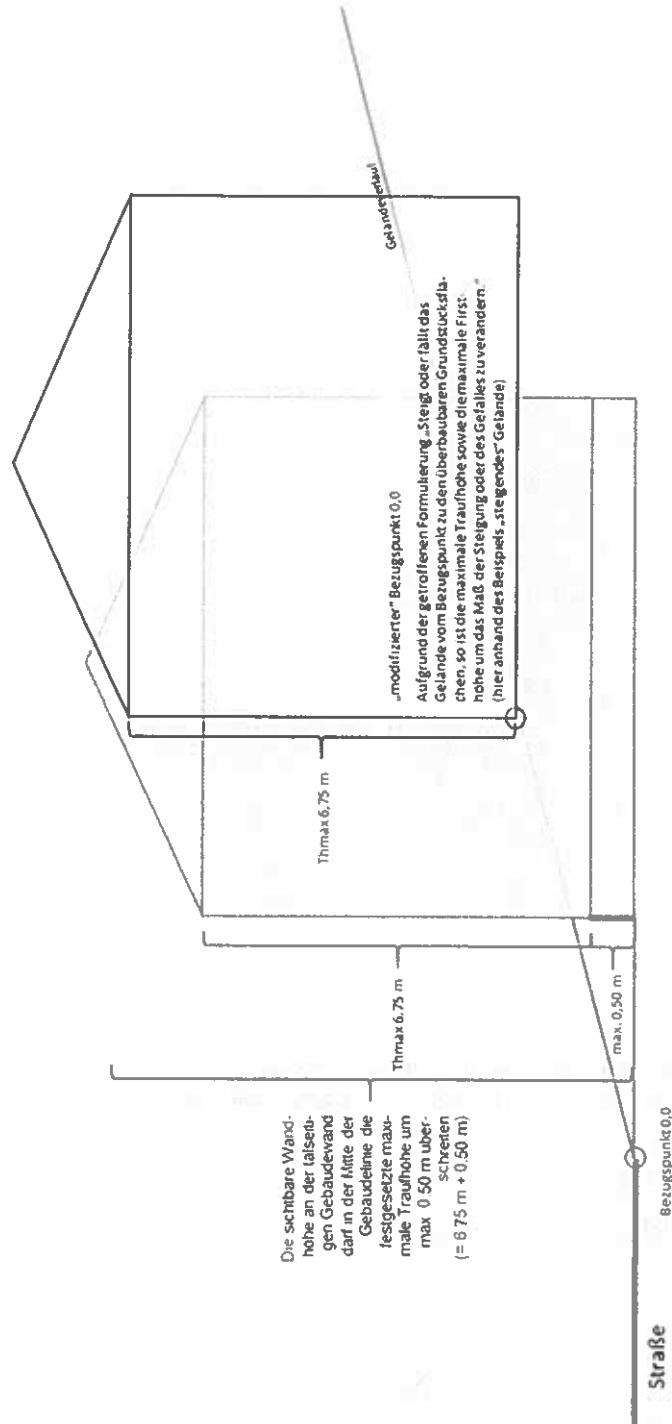


Unter Berücksichtigung der Topografie bestimmt sich die „talseitige Gebäudewand“ dort, wo die „rote Linie“ skizziert wurde.

Erläuterungsskizze zu den Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen -teilseitig-



Erläuterungsskizze zu den Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen -bergseitig-



#### AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sowie Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderats überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.



Ausgefertigt:

Argenschwang den 07.06.2011

  
Petra Ender  
(Ortsbürgermeisterin)