

## **Ortsgemeinde Dreisbach**

Verbandsgemeinde Bad Marienberg

Westerwaldkreis



## **2. Änderung des Bebauungsplanes**

### **"Dreisbach Ost"**

der Ortsgemeinde 56472 Dreisbach

#### **Inhaltsübersicht:**

A. Planungsanlass und Begründung

B. Textliche Festsetzungen

## **A. Planungsanlass und Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

Um bestehende Unklarheiten bei der Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen zu beseitigen und eine eigene Mindestdachneigung für im Plangebiet zulässige Pultdächer festzusetzen, hat der Ortsgemeinderat Dreisbach in seiner Sitzung vom 29.05.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Dreisbach Ost“ zu ändern.

Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.

## **B. Textliche Festsetzungen**

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird unter D. 2.1) wie folgt neu gefasst:

2.1) Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO

Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 7m. Als maßgebender unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Traufhöhe gilt der talseitig tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche (Schnittpunkt Außenwand – Urgelände). Als oberer Bezugspunkt gilt der höchstgelegene Schnittpunkt zwischen der Außenhaut des aufgehenden Mauerwerks und der Außenfläche der Dachhaut. Bei Pultdächern gilt der tiefste Schnittpunkt des Mauerwerks und der Außenfläche der Dachhaut. Maßgebend sind die Traufseiten des Gebäudes. Die Höhendifferenz der Bezugspunkte darf maximal 7 m betragen.

Die maximale Traufhöhe gilt nicht für Erker, Dachgauben und andere Bauteile, die aus der Dachhaut herausstehen, wie z.B. Loggien und Quergiebel. Ferner sind geringfügige Überschreitungen durch Solarmodule/Photovoltaikmodule und Aufbauten zur Dachbegrünung zulässig.

Die Festsetzungen werden unter E. 3.2) Dachgestaltung, Dachneigung wie folgt neu gefasst:

3.2) Dachgestaltung, Dachneigung, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 6 LBauO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Sattel- und Walmdächern eine Dachneigung von 30° bis 48°, bei Pultdächern eine Dachneigung von mindestens 10° zulässig.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dreisbach Ost“ bleiben unberührt, soweit sie von dieser Änderung nicht erfasst werden.

Aufgestellt:

Dreisbach,

Ortsgemeinde Dreisbach

Bad Marienberg,

Verbandsgemeindeverwaltung  
Kirburger Straße 4  
56470 Bad Marienberg  
Im Auftrag

---

Andrea Theis  
Ortsbürgermeisterin

---

B.Eng. André Schmidt