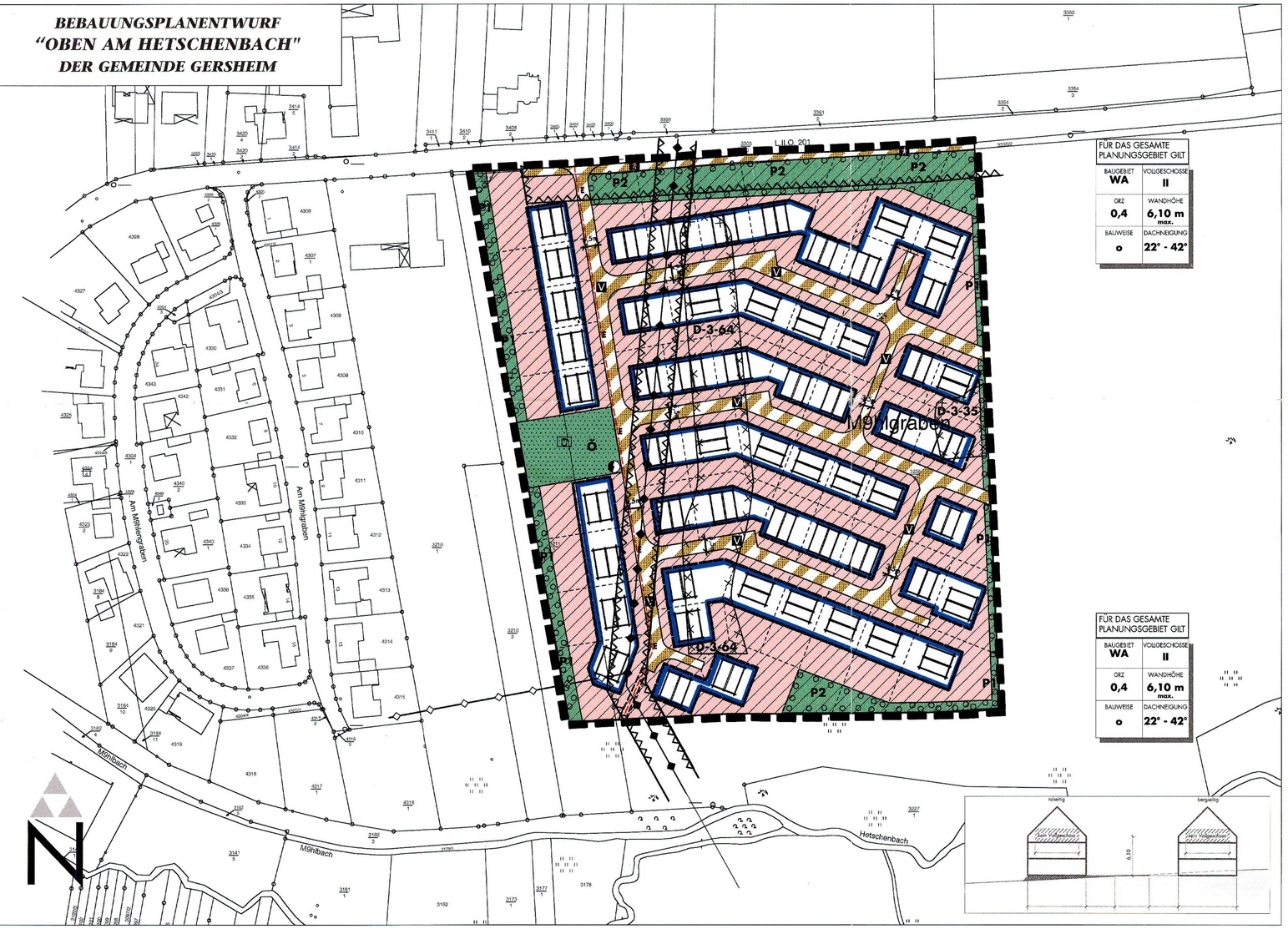
TEIL A: PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLANENTWURF "OBEN AM HETSCHENBACH" DER GEMEINDE GERSHEIM



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)
- WH — HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE, HIER: MAX. WANDHÖHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- FUSS- UND RADWEG
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- E — FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN HIER: GEPLANTE TRASSE DES 20-KV-ERDKABELS (UNTERIRDISCH) (§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB)
- GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH (Ö) (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- HIER: ZWECKBESTIMMUNG KINDERSPIELPLATZ
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND 6 BAUGB)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)
- D-3-35 — KARTIERTE ALTABLAGERUNGEN (GEM. ALTABLAGERUNGSBASISKATASTER) (§ 9 ABS. 5 NR. 3 UND ABS. 6 BAUGB)
- ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG HIER: 20-KV-FREILEITUNG (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
- HIER: 20-KV-KABEL
- TRAFOSTATION
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB) HIER: 8 M BEIDERSEITS ZUR 20-KV-FREILEITUNG, 15 M ZUR LANDSTRASSE II. ORDNUNG
- FLURSTÜCKSGRENZEN (BESTAND/ VORSCHLAG)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1. Baugebiet **WA** — Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO, siehe Plan

1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude;
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe;
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.1.3 Nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche Anlagen — Als nicht zulässige Nutzungen werden:
1. gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke, die § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig wären, ausgeschlossen;
2. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig wären, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl — siehe Plan, gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO hier: 0,4 im gesamten Planungsgebiet

2.2 Zahl der Vollgeschosse — siehe Plan, gem. § 20 Abs. 1 BauNVO hier: max. zwei Vollgeschosse im gesamten Planungsgebiet

2.3 Höhe der baulichen Anlagen — siehe Plan, gem. § 18 BauNVO, hier: maximale Wandhöhe Die max. Wandhöhe beträgt im gesamten Planungsgebiet 6,10 m (vgl. Schnitt). Als Wandhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante des fertigen Straßenbelages der zugeordneten Erschließungsstraße (gem. Straßenprojekt) und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan, hier: offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB — Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagen bzw. überdachten Stellplätzen (Carports) ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m einzuhalten.

6. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB — siehe Plan, hier: Erschließungsstraßen
Die internen Erschließungsstraßen werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigte Bereiche gem. StVO-Zeichen 325 und 326, Zone 7) festgesetzt. Der Ausbau hat als niveaugleiche Mischfläche zu erfolgen. Die Straßenbreite der einzelnen Erschließungsstraßen wird wie folgt festgesetzt:
- Haupterschließung: 5,50 m
- Stichstraße: 3,50 m bzw. 3,0 m

hier: kombinierter Fuß- und Radweg entlang der L.II.O 201 ("Walsheimer Straße"): Der kombinierte Fuß- und Radweg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und damit in seinem Bestand gesichert. Die Ausbaubreite ist der Planzeichnung zu entnehmen.

7. VERSORGUNGSFLÄCHEN / FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 UND 13 BAUGB — siehe Plan,
- Die im Planungsgebiet vorhandene 20-kV-Freileitung wird im Zuge der Erschließung durch ein entsprechendes 20-kV-Erdkabel ersetzt. Das vorhandene Erdkabel wird verlegt. Die geplante Trasse des Erdkabels wird als unterirdische Energieversorgungsleitung in die Planzeichnung übernommen und entsprechend gekennzeichnet.
- hier: neue Trafostation
- Die im Gebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend ihrer potenziellen Schadstoffkontamination getrennt zu erfassen und abzuleiten (klassisches Trennsystem). Das im Planungsgebiet anfallende Schmutzwasser (häusliches Abwasser) ist der Ortskanalisation im Bereich der Walsheimer Straße zuzuleiten. Das vom Außenbereich nördlich des Planungsgebietes zulaufende Quell- und Regenwasser sowie das im Planungsgebiet von den Dachflächen und öffentlichen Verkehrsflächen abfließende unbelastete Niederschlagswasser sowie Drainagewasser ist in einem eigenen Regenwasserkanal zu erfassen und der Haupterschließung des Planungsgebietes folgend dem Hetschenbach zuzuleiten.

8. GRÜNFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB — siehe Plan, hier: Kinderspielplatz
- Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz (Ö) ist die Saatgutmischung RSM 2.3 (Gebrauchsrasen - Spielrasen) einzusäen. Zu den Wohnbereichen hin ist der Kinderspielplatz durch einen 2,0 m breiten Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen, nicht giftigen Sträuchern abzuschirmen. Dieser Gehölzstreifen ist gem. den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

9. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB — siehe Plan,
- Alle nichtüberdachten Stellplätze sowie Zufahrten, sonstige Zugänge und Wege auf den privaten Grundstücksflächen sind aus Gründen der Grundwasserneuerung wasserdurchlässig zu befestigen.
- Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser sowie Drainagewasser ist in einem eigenen Regenwasserkanal separat zu erfassen und dem Hetschenbach zuzuleiten.

10. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB — siehe Plan, hier: Leitungsrecht im Bereich des im Plan gekennzeichneten Streifens zugunsten der Energieversorgungsträger bzw. des Abwasserentsorgers.

11. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB — siehe Plan,
- Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Stellplätze, Zufahrten, sonstige Zugänge und Wege oder Nebenanlagen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Pro Grundstück ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Obstbaumhochstamm sowie ein weiterer einheimischer, standortgerechter Laubbaumhochstamm zu pflanzen. Zudem sind die privaten Grundstücke mindestens entlang einer seitlichen oder hinteren Grundstücksgrenze mit einem 2 m breiten Pflanzstreifen aus Feldgehölze im Raster von 1,50 m x 1,50 m aus der Pflanzliste anzulegen.
- Auf allen mit **P1** gekennzeichneten privaten Grünflächen sind einheimische, standortgerechte Gehölze in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen.
- Die als **P2** gekennzeichneten privaten Grünflächen sind mit einer Saatgutmischung RSM 7.1.2 (Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern) als Unterpflanzung anzulegen. Zusätzlich sind einheimische, standortgerechte Gehölze in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Pro Grundstück sind mindestens zwei einheimische, standortgerechte Laubbaumhochstämme in diese Anpflanzung zu integrieren dauerhaft zu pflegen.
- Für alle Pflanzungen sind einheimische Sträucher und Hochstämme sowie einheimische Obstbaumsorten zu verwenden. Die nachfolgende Pflanzliste stellt eine beispielhafte Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze dar:

Pflanzliste (Beispiele):

Feldahorn	Sommerlinde
Spitzahorn	Hainbuche
Bergulme	Schlehe
Hängebirke	Schwarzer Holunder
Hainbuche	Salweide
Rosskastanie	Esskastanie
Stieleiche	Traubeneiche
Himbeere	Hundsrose
Hasel	Heckenrose
Brombeere	Weißdorn
gem. Esche	einh. Obstbaumsorten

Die unterstrichenen Gehölze eignen sich für Anpflanzungen im Bereich des Kinderspielplatzes.

- Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

12. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
GEM. § 9 ABS. 1 A BAUGB I.V.M. § 1 A ABS. 3 BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

Aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Festsetzungen und Maßnahmen sowie der Gegenbilanzierung des teilaufzuhebenden Bebauungsplanes "Rappenfeld - III. BA" im Gersheimer Ortsteil Walsheim ergibt sich für den Bebauungsplan "Oben am Hetschenbach" ein rein rechnerisches Eingriffs-Ausgleichs-Defizit von ca. 32 %.

Zum ökologischen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf einem 1,8 ha großen Teilbereich der Parzelle 3235/3, der unmittelbar östlich an das Planungsgebiet angrenzt, folgende externe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt:

- Aushagerung der hier vorhandenen Grünlandbrache durch Mahd und Abfuhr des Mahdgutes
- Ergänzung der vorhandenen Feldgehölzgruppen als Ersatz der im Planungsgebiet wegfallenden Gehölzgruppen (Pflanzraster 1,5 x 1,5 m)
- Umwandlung einer Ackerfläche in Extensivgrünland und Anlage einer Streuobstwiese.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBO

DACH
- Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 22° - 42° sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° - 20°. Flachdächer sind nur bei Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) zulässig. Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung sind im Einzelfall zulässig, wenn durch den Einbau von Sonnenkollektoren oder verwandter Energiegewinnungsanlagen eine abweichende Dachneigung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist.
- Die Dacheindeckungen sind in den ortsüblichen roten Tonziegeln oder roten Betondachpfannen zu halten.
- Dachaufbauten sowie Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung auf den Dächern sind zulässig, sofern die Traufe der Hauptdachfläche nicht unterbrochen wird.
- Aus stadtgestalterischen Gründen und zur Angleichung des Erscheinungsbild der Gebäude müssen Doppelhäuser und Hausgruppen in ihrer äußeren Erscheinung eine Einheit bilden: Material und Farbe der Dacheindeckung sowie die Dachneigung sind einheitlich zu wählen. Die jeweiligen Hausgruppen müssen eine durchlaufende Trauf- und Firsthöhe besitzen.

FASSADE
- Zur Gestaltung der Fassaden dürfen nur ortstypische Materialien und Farben verwendet werden; Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Faserzementplatten sind unzulässig.
- Doppelhäuser und Hausgruppen müssen in ihrer äußeren Erscheinung eine Einheit bilden. Die Fassadengestaltung - d.h. die Fenster- und Türformate sowie Fassadengliederung, -oberfläche und -farbgebung - ist aufeinander abzustimmen.

GARAGEN / ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
- Die Garagen sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen.
- Die an einer gemeinsamen Grenze errichteten Garagen und Carports sind einheitlich zu gestalten.

EINFRIEDUNGEN
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen der Verkehrsfläche und der Gebäudeflucht sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete, offene Vorgärten anzulegen.
- Entlang der Verkehrsflächen sowie entlang der seitlichen Grenzen bis zur Gebäudeflucht dürfen Einfriedungen eine Höhe von 0,15 m nicht überschreiten.

KENNZEICHNUNG GEM. § 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB

KARTIERTE ALTABLAGERUNGEN NRN.: D-3-35 UND D-3-64

siehe Plan,
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche wurden als Altablagerungen der Erstbewertungsklasse 2 mit der Erfassungsnummer D-3-35 bzw. D-3-64 im Altablagerungsbasiskataster des Saar-Pfalz-Kreises (Stand: 1991) erfasst (Gutachter: Umweltgeologisches Büro Steinbrecher & Wagner GdbR (usw), Neunkirchen). In Abstimmung mit dem Landesamt für Umweltschutz am 12. April 2000 wurde vereinbart, keine gesonderte, weiterführende Bodenuntersuchung im Bereich der Altablagerungen D-3-35 bzw. D-3-64 durchzuführen. Weiter wurde vereinbart, die betreffenden Altablagerungen D-3-35 bzw. D-3-64 im Zuge der Erschließung des ersten Bauabschnittes vollständig auszuräumen und den Bodenaushub der potenziellen Kontamination entsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen. Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten besteht für die geplante Nutzung im Bereich des Bebauungsplanes damit kein Gefährdungspotenzial mehr.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

SCHUTZABSTAND NACH ENERGIERECHTLICHEN VORSCHRIFTEN

siehe Plan,
Zur 20-kV-Freileitung ist eine Schutzfläche von 8 m beiderseits zur Anlagenmitte einzuhalten. Diese Versorgungsleitung wird im Zuge der Erschließung des Planungsgebietes demontiert und als Erdkabel in den Straßenraum der Haupterschließungsstraße verlegt, so dass die entsprechenden Schutzabstände bei der Erschließung des Planungsgebietes wegfallen werden.

SCHUTZABSTAND ZUR LANDSTRASSE II.O.
GEM. § 24 SAARL. STRASSENGESETZ (SSTRG)

siehe Plan,
Zur Landstraße II. Ordnung (Walsheimer Straße) ist ein Schutzabstand von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, einzuhalten. Innerhalb dieser Fläche dürfen keine baulichen Anlagen jeglicher Art, Größe und Zweckbestimmung errichtet sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs vorgenommen werden.

HINWEISE

UMWELTFREUNDLICHE ENERGIETRÄGER

Zur Schonung fossiler Energieträger und zur Förderung der Solarenergienutzung wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung empfohlen.

BAUMPFLANZUNGEN
- Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.
- Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen sind die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden.
- Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

BRAUCHWASSERNUTZUNG/ WASSEREINSPARUNG

Zur Schonung der Ressource Wasser und zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Wasserspeicher (Zisternen) sowie eine Brauchwassernutzung (z.B. für Toilettenspülung, Reinigungszwecke oder Grünflächenbewässerung) empfohlen. Zur Reduzierung des Wasserverbrauchs wird die Installation von Wassersparseinrichtungen empfohlen.

DRAINAGEWASSERABLEITUNG

Bei der Entwässerungsplanung ist darauf zu achten, dass Hausdrainagen nicht im Grundwasser bzw. im Bereich von Hangquellen liegen. Falls mit Grund-/ Hangwasser gerechnet werden muss, wird die Durchführung geeigneter Maßnahmen zur Untergeschossabdichtung bzw. der Bau einer "Weißen Wanne" vorgeschrieben. Anfallendes Drainagewasser darf nicht der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet, sondern muss an den Regenwasserkanal angeschlossen werden, da eine Versickerung aufgrund der Untergrundverhältnisse nicht möglich ist.

EINHALTUNG DER GRENZABSTÄNDE
(GEM. SAARL. NACHBARRECHTSGESETZ VOM 28.02.1973)

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

BODENDENKMÄLER
(GEM. SAARL. DENKMALSCHUTZGESETZ VOM 12.10.1977)

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16 Abs. 1 und 2 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDschG). Die §§ 16 - 23, 30 und 31 SDschG sind zu beachten.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

siehe Plan

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- das Baugesetzbuch (*BauGB*) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 S. 137);
- die Baunutzungsverordnung (*BauNVO*) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (*PlanzV 90*) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58);
- die Bauordnung (*LBO*) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 8. Juli 1998 (Amtsblatt d. Saarlandes 1998, S. 721);
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (*KSVG*) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538);
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - *BNatSchG*) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994);
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - *SNG*) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482);
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - *WHG*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695);
- das Saarländische Wassergesetz *(SWG)* in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306);
- das Bundesbodenschutzgesetz (*BBodSchG*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 1998 Teil I Nr. 16, S. 502);
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - *BImSchG*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I, S. 1498);
- das Saarländische Straßengesetz (*SStrG*) vom 17. Dezember 1964 i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Januar 1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und durch das Gesetz vom 06. April 1995 (Amtsblatt des Saarlandes S. 418);
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (*SDschG*) vom 12. Oktober 1977;
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Gersheim hat am 14.03.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Oben am Hetschenbach" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Der Beschluss wurde am 20.04.2000 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

  Gersheim, den 20.12.00 Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde vom 02.05.2000 bis einschließlich 08.05.2000 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 20.04.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Gersheim hat am 26.09.2000 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Oben am Hetschenbach" (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 06.10.2000 bis einschließlich 07.11.2000 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

  Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.09.2000 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB). Hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 29.09.2000 um Stellungnahme gebeten.
- Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat der Gemeinde Gersheim am 12.12.2000 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 18.12.2000 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat der Gemeinde Gersheim hat am 12.12.2000 den Bebauungsplan "Oben am Hetschenbach" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

  Gersheim, den 20.12.00 Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 09.03.01 ortsüblich bekannt gemacht.

  Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Oben am Hetschenbach", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Gersheim, den 09.03.01 Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "OBEN AM HETSCHENBACH"
GEMEINDE GERSHEIM - ORTSTEIL GERSHEIM

- BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE GERSHEIM
- AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:
- PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. ULRICH GROSS
  STÄDTEBAULICHER ENTWURF: JÖRG LAUER
  PLANDESIGN: GISELA DEBOLD
- DEZEMBER 2000 (STAND: SATZUNG)
- VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:

DIPL.-ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BERATENDER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

M = 1: 1000 im Original
DIN A 3 ohne Maßstab
0 10 50 100

ARGUS PLAN
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON: 06825 - 942940, FAX: 06825 - 5