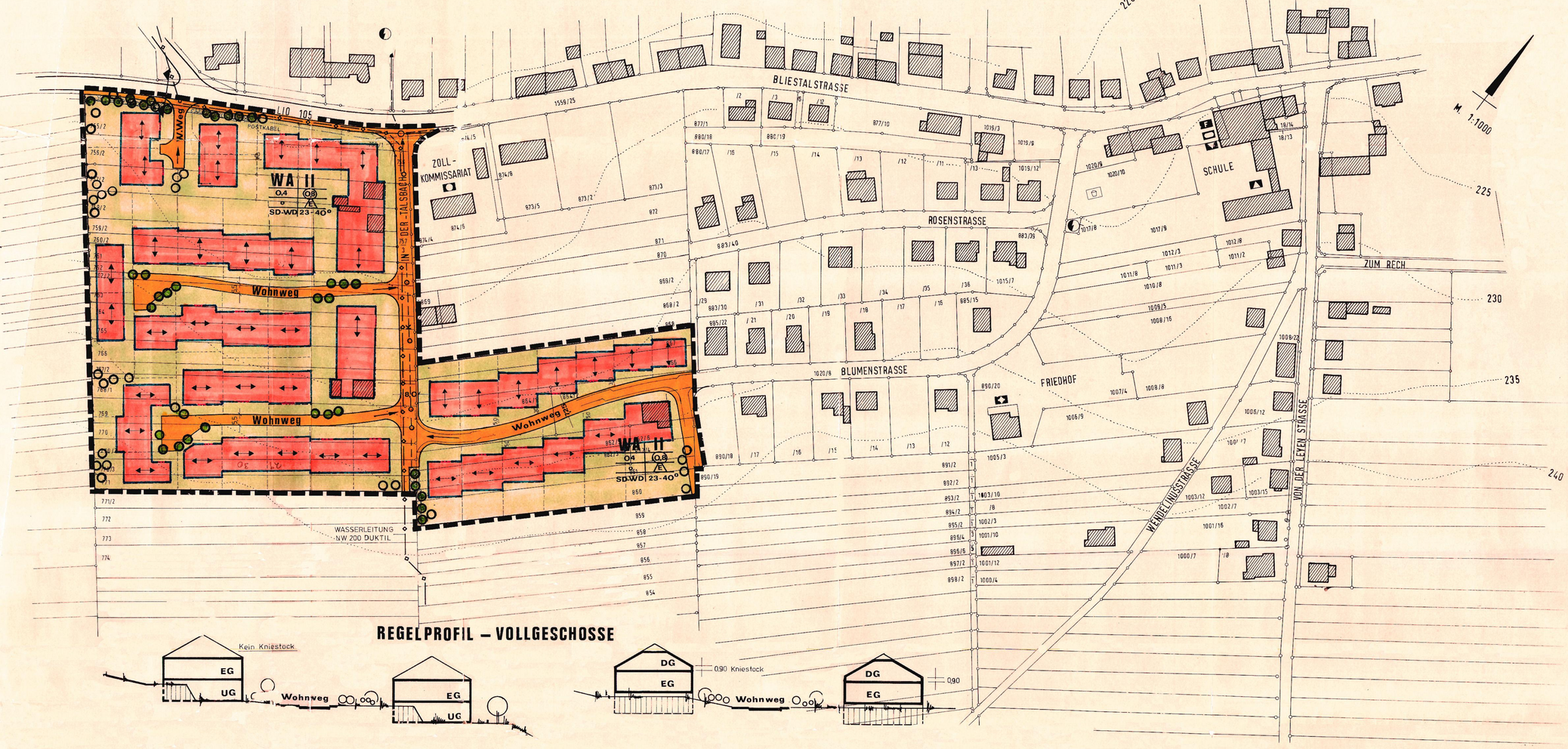
BLIESDALHEIM 'IN DER TALSBACH'



REGELPROFIL – VOLLGESCHOSSE

PLANZEICHEN — ERLÄUTERUNG

gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981

WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl
(0,8)	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
SD	Satteldach
WD	Walmdach
23°-40°	Dachneigung
	Firstrichtung
	Baulinie
	Baugrenze
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Hauptwasserleitung
	Kanal
	Kanalfließrichtung
	Private Grünflächen
	vorgesehene Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Anbaugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

SATZUNG

Bebauungsplan "In der Talsbach" der Gemeinde Gersheim, Gemeindebezirk Bliesdalheim

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 2 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 23.03.1982 beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gersheim durch den Landrat des Saar-Pfalz-Kreises in Homburg - Amt für Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung -.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 - BGBl. I. S. 1757.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 u. 7 des Bundesbaugesetzes

1 Geltungsbereich	lt. Plan
2 Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2.1.1 Zulässige Anlagen	Zulässig sind 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 4 (2) BauNVO
2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen	entfällt
2 Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	lt. Plan
3.2 Grundflächenzahl	0,4
3.3 Geschoßflächenzahl	0,8
4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	lt. Plan
Bauweise	offen, lt. Plan, nur Einzelhäuser zulässig
5 Stellung der baulichen Anlagen	lt. Plan; Garagenabstand von der Straßenverkehrsfläche mind. 5,00 m
7 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- u. Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Ein-, Fahrten	lt. Plan; Garagen und Nebengebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Garagen auch im Bauwich,
8 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	lt. Plan
9 Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	lt. Plan
10 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	lt. Plan

Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 2 BBauG

1 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird örtlich angegeben.

2 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen ist den noch zu erstellenden Projektplan zu entnehmen. Die Grundstücksanschlüsse sind höhenmäßig diesen projektierten Straßen, Wohnwegen und Fußwegen anzupassen.

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit den § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

1 Grenzen des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenze des Bebauungsplanes.

2 Gestaltung der Hauptgebäude

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 23° - 40°.

Zur Dacheindeckung dürfen naturfarbene Asbestzementplatten nicht verwendet werden.

3 Gestaltung der Garagen

Die an eine gemeinsame Grundstücksgrenze errichteten Garagen müssen straßenseitig fluchtgleich sein, gleiche Sturzunter- und Sturzoberkanten, sowie gleiche Dachneigung und Eindeckung aufweisen.

Garagen sind im Keller-, Unter- bzw. Erdgeschoß zulässig, wenn die zulässige Rampenneigung der Garagenverordnung nicht überschritten wird.

4 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten anzulegen.
Die sonstigen unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen.

5 Gestaltung der Einfriedigungen

Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sowie entlang der seitlichen Grenzen bis Gebäudeflucht dürfen max. nur 0,10 m hoch sein.
Für rückwärtige und sonstige seitliche Einfriedigungen sind Maschendraht- bzw. Holzzäune in Verbindung mit Hecken zugelassen.

6 Kniestock

Ein Kniestock bis max 0,90 m Höhe ist nur beim Ausbau des Dachgeschoßes als zweites Vollgeschoß zulässig.

7 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig.

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Amt für Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung Homburg.

Der Landrat
-Amt für Bauleitplanung
und Wirtschaftsförderung-
Im Auftrag

Huber, Bauamtsrat

Der Gemeinderatsbeschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BBauG wurde am 02.04.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2 a BBauG wurde am 15.04.1982 ermöglicht.

Die Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 2 a (6) BBauG wurde am 18.11.1983 ortsüblich bekanntgemacht,

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2 a (6) BBauG ausgelegen vom 28.11.1983 bis zum 29.12.1983 einschließlich.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 17.01.1984 beschlossen. Die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung vom Gemeinderat am 17.1.84 beschlossen.

Gersheim, den 27.06.1984

Der Bürgermeister:

(Wack)

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
~~Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 113 Abs.1 LBO genehmigt.~~

Saarbrücken, den 16.1.1984

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
In Auftrag

(Würker)

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
B6-6223/14 Dr/Ke

~~Diplom-Ingenieur~~

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 31.08.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Gersheim, den 03.09.84

Der Bürgermeister:

GEMEINDE GERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN

'IN DER TALSBACH'

IN

BLIESDALHEIM