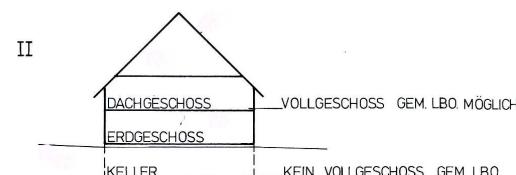


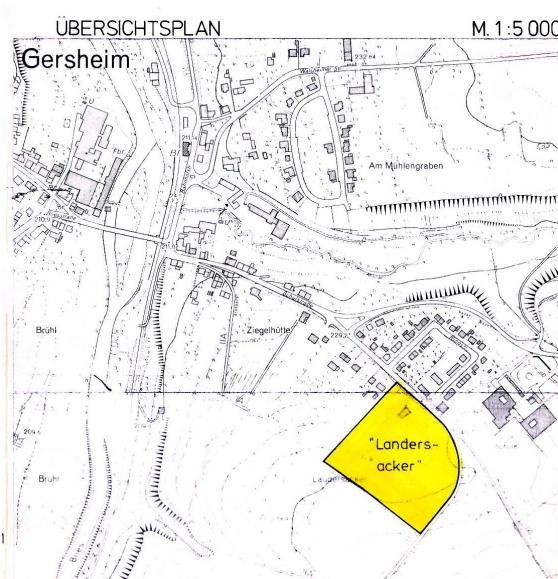
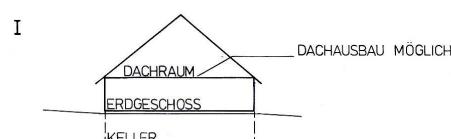
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
0,4/0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL / GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZE
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	HAUPTFIRSTRICHTUNG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENBEGRÄNDUNGSLINIE
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	VERKEHRSBERÜHIGTER BEREICH
	HAUPTABWASSERLEITUNG
	KANALFLIESSRICHTUNG
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	SPIELPLATZ
	ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN
	ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
	MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	BESTEHENDE GEBÄUDE
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	240 HÖHENLINIE
	70 MASSANGABE IN M.
2999	PARZELLENNUMMER
	VORHANDENE BÖSCHUNGSFLÄCHE
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN / TRAFO

ERLÄUTERUNGEN ZUR FESTSETZUNG 'ZAHL DER VOLLGESCHOSSE' MAX.II:



oder:



**BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG  
"LANDERSACKER"  
DFR GEMEINDE GERSHEIM,  
GEMEINDEBEZIRK GERSHEIM**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 wurde gem. § 2 (1) BauGB in der Sitzung des Gemeinderates am 14.06.1991 beschlossen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gersheim durch den Saarpfalz-Kreis, Amt für Städtebau und Bauleitplanung.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauVO 90) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 und die Landesbauordnung des Saarlandes 1989 (LBO 89).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.  
Grundlagen:  
Amtliche Katasterkarte Maßstab 1:500, Stand: Juni 1991.  
Örtliche Bestandsaufnahme vom Juni 1991.

**FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) BIS (7) BAUGESETZBUCH**

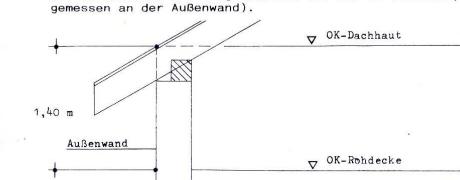
- |  |  |
|--|--|
| 1. Geltungsbereich:  | Lt. Plan.  |
| 2. Art der baulichen Nutzung:  | Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauVO   |
| 2.1 Baugebiet:   | Gemäß § 4 (2) BauVO.   |
| 2.1.1 Zulässige Anlagen:   | Gemäß § 4 (3) BauVO.   |
| 2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen:   | Die gemäß § 4 (3) BauVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 1 (6) Nr. 1 BauVO).  |
| 3. Maß der baulichen Nutzung:  | Max. II. Das zweite Vollgeschoss ist als Dachgeschoss zu errichten.  |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse:  | Lt. Plan.  |
| 3.2 Geschossflächenzahl:   | Lt. Plan.  |
| 3.3 Grundflächenzahl:  | Lt. Plan.  |
| 4. Bauweise:   | Offene Bauweise.<br>Nur Einzelhäuser zulässig.   |
| 5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:                               | Lt. Plan.  |
| 6. Stellung der baulichen Anlagen:   | Lt. Plan.<br>Garagenabstand von der Straßenverkehrsfläche: Mind. 5,00 m.   |
| 7. Nebenanlagen, Garagen:  | Lt. Plan. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.   |
| 8. Verkehrsflächen:  | Lt. Plan.  |
| 9. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:   | Lt. Plan.  |
| 10. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen:                                     | Lt. Plan.  |
| 11. Öffentliche Grünflächen:   | Lt. Plan.  |
| 12. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen:   | Lt. Plan.  |
| 13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Standorte von Einzelbäumen: | Lt. Plan. Es sind die in der Obstsortenliste für das Saarland, Herausgegeben vom Minister für Wirtschaft, Abt. Landwirtschaft, angegebenen Obstbäume und Sträucher sowie andere einheimische Laubgehölze zu verwenden. |
| 14. Erhaltung von Einzelbäumen:  | Lt. Plan.  |
| Flächen für Versorgungsanlagen   | Lt. Plan   |

**FESTSETZUNGEN OBER DIE HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS § 9 (2) BAUGB**

Maß von OK Straßenkrone, Mitte Wohngebäude, bis OK Erdgeschossfußboden = 0,50 m.  
Bei besonderen topographischen und sonstigen Gegebenheiten wird die Höhenlage der baulichen Anlagen örtlich angegeben.

**ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 (4) LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Beb. Plan aufgenommen:

1. Geltungsbereich:  
Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenze des Bebauungsplanes.
2. Gestaltung der Hauptgebäude:  
2.1 Dachform:  
Zulässig sind Sattel- und Walmdächer.  
2.2 Dachneigung:  
22° - 42°.  
2.3 Dacheindeckung:  
Zulässig sind rote Tonziegel und rote Betondachpfannen.  
2.4 Kniestock:  
Ein Kniestock von max. 1,40 m Höhe ist zulässig (Maß von der OK Rohdecke des Erdgeschosses bis zur OK Dachhaut, gemessen an der Außenwand).
- 2.5 Dachaufbauten:  
Dachaufbauten sind zulässig, sofern die Traufe der Hauptdachfläche nicht unterbrochen wird.
- 2.6 Fassadenverkleidungen:  
Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Faserzementplatten sind unzulässig.
3. Gestaltung der Garagen:  
Die an einer gemeinsamen Grenze errichteten Garagen sind einheitlich zu gestalten.
4. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen:  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen und der Gebäudeflucht sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete, offene Vorgärten anzulegen.
5. Gestaltung der Einfriedigungen:  
Entlang der verkehrsberuhigten Bereiche sowie entlang der seitlichen Grenze bis Gebäudeflucht dürfen Einfriedigungen eine Höhe von 0,15 m nicht überschreiten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeinderat am 14.06.1991 beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BauGB am 04.10.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Minister für Umwelt wurde gem. § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 22.11.1991, an der Bauleitplanung beteiligt.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 21.10.91 bis 25.10.91 durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 22.11.1991 eingeleitet.

Gersheim, den 03.01.1992



Der Gemeinderat hat am 07.04.1992, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplänenwurfs wurde gem. § 3 (2) BauGB am 30.04.1992, ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 (1) BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.07.1992, von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

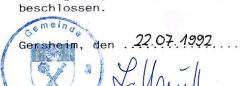
Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 11.05.1992, bis 12.06.1992, einschließlich.

Während der Auslegung gingen 9 Anregungen und Bedenken ein, die vom Gemeinderat gem. § 3 (2) BauGB am 07.06.1992 geprüft wurden, das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 23.07.1992 mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei) ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist seitend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan (einschließlich der örtlichen Bauvorschriften) wurde gem. § 10 BauGB als Satzung vom Gemeinderat am 21.07.1992 beschlossen.



Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben der Gemeinde Gersheim vom 23.07.1992, Az.: 05.600.1992/1K gem.

11.08.1992, ortsüblich bekanntgemacht. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des oben angeführten Bebauungsplanes (einschließlich der festgesetzten örtlichen Bauvorschriften) nicht geltend gemacht.

[§ 11 (3) Satz 1 BauGB, § 83 (4) LBO]

Saarbrücken, den 27.8.1992...

Az.: 05.600.1992/1K

Minister für Umwelt

Im Auftrag: SAARLAND

M. P. M. Ministerium für Umwelt

(M. John).....

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 04.09.1992, ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft.



Gersheim, den 07.09.1992...

Lothar Kruft

Gesamtbauamt

Amtshauptmann

Amtesleiter

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Amt für Städtebau und Bauleitplanung des Saarpfalz-Kreises.

Homburg, den 21.11.1991...

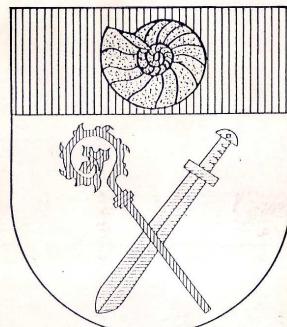
K 610

Im Auftrag:

F. H. S.

Amtesleiter

# GEMEINDE GERSHEIM



## BEBAUUNGSPLAN

LANDERSACKER

IN

GERSHEIM