

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 19. Juli 2005 beschlossen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gersheim durch den Saarpfalz - Kreis,

Amt für Planung und Regionalentwicklung.

#### Rechtsgrundlagen

Kommunalsteuerverwaltungsgesetz (KStVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr.1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24. Januar 2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001 S.300) § 12 Gemeindesetzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBI. I S. 3316) m. W. v. 1. Januar 2007

Bauaufsichtsgesetz (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1999 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulindungsgesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I S.466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S.58)

Gesetz Nr.1544 zur Neufassung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubürofrechts vom 18. Februar 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. April 2004 (Amtbl. S. 822) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes zur Neufassung des saarländischen Denkmalschutzes vom 19. Mai 2004 (Amtbl. S.149)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege [Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 2002] vom 25. März 2002, BGBI. I S.1193, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Beschränkung von Planungsvorhaben für Infrastrukturvorhaben vom 8. Dezember 2008 (BGBI. I S. 2833)

Gesetz zum Schutz vor sozialen Umweltbelastungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und anderen sozialen Umweltbelastungen (Bundesgesetz vom 26. September 2001 (BGBI. I S. 3196) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Einführung einer Bioabfallstiftspflicht durch Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zur Änderung energetische- und stromsicherheitlicher Vorschriften (Bioabfallstiftspflichtgesetz/BioKraftQuG) vom 18. Dezember 2006 (BGBI. I S. 3190)

Gesetz Nr.1592 zur Neufassung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 5. April 2006 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juni 2006 (Amtbl. S.226)

Saarländerliches Wasserrechtsgesetz (SWG) vom 30. Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 2004 (Amtbl. S. 1994)

Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtbl. S.590)

Gesetz Nr.1554 zur Neufassung des saarländischen Denkmalschutzes vom 19. Mai 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2004 (Amtbl. S.1498)

Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 9. Juli 2003 (Amtsblatt des Saarlandes vom 7. August 2003 S. 2130)

Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13. Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2004 (Amtbl. S. 1574)

Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung" vom 4. Juli 2006 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2006 (Amtbl. S. 962)

#### Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90.

Grundlagen: Amtliches Katasterkarte M. 1:1000 Blatt 0005.

Kontrollnummer LVKK: IGBKB 346232005

Ortliche Bestandsaufnahme, Stand: 10/05

#### Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO

Wohnenhausgebiet (§ 10 BauVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO

GR/00 m<sup>2</sup> Grundfläche der baulichen Anlagen

| Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO

o Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Privatweg

— Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsortung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafo

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

— unterirdisch

— 0,4–kV-Freileitung

— 0,4–kV-Kabelleitung

— 20–kV-Kabelleitung

— Kond

— Kondflussrichtung

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB

Naturschutzgebiet = FFH – Gebiet

#### 8. Sonstige Planzeichen

F mind. Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

400 m<sup>2</sup>

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
§ 9 Abs. 7 BauGB

Geltungsbereich der Änderung

Aufzuhebender Teilbereich des Bebauungsplanes

Bestehende Gebäude

— Maßangabe in Metern

— Vorhandene Grundstücksgrenze

— Höhenlinie

— Parzellenummer

— Bauchlauf

— Gewässerrandstreifen

#### Textliche Festsetzungen

##### A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

###### 1. Art der baulichen Nutzung

Wochenendhäuser und überdachte Freilizenze.

###### 2. Maß der baulichen Nutzung:

Grundfläche der baulichen Anlagen im Wochenendhausgebiet:

Grundhaus und überdachter Freiliz. max. 60 qm.

###### 3. Bauweise:

Offene Bauweise.

Im Wochenendhausgebiet ist pro Baugrundstück nur 1 Wochenendhaus als Einzelhaus zulässig.

Größe der Baugrundstücke:

im Wochenendhausgebiet mindestens 400 qm.

**7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Biotopen, Natur und Landschaft**

**Flächen, die durch Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be pflanzungen**  
 Die im Plan festgesetzten Flächen sind durch naturnahe Be pflanzung zu gestalten.  
 Dabei sind insbesondere folgende Arten zu verwenden:  
 Feindhorn (Acer campestre) Hasenfuß (Corylus avellana)  
 Rotbuche (Quercus robur) Schlehe (Prunus spinosa)  
 Holunder (Sambucus nigra) Schneeball (Viburnum tinus)  
 Pfaffenhütchen (Euyonymus europaeus) Liguster (Ligustrum vulgare)  
 sowie hochstäm mige Obstsorten wie z.B.  
 Gelbe Korkeiche Williams Christ.  
 Kiefer  
 Pro 2 cm festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen.  
 Pro 100 cm festgesetzter Fläche, jedoch mindestens pro Baugrundstück, ist ein Hochstamm zu pflanzen.  
**Erhaltung von Einzelbäumen**  
 Die mit Einzelbäumen besetzten Einzelbäume sind bei evtl. Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen nach DIN zu schützen. Evtl. abgängige Gehölze sind durch Arten aus o. a. Listen zu ersetzen.

**8. Sonstige Planzeichen**  
**Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
 Nebenanlagen  
 Im Wochenendhausgebiet sind die Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauVO nicht zulässig.  
 Garagen, Stellplätze  
 Garagen und überdachte Stellplätze sind im Wochenendhausgebiet nicht zu lässig.  
 Other Stellplätze sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.  
**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
 Die Begünstigte der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist die Pfalzwerke AG.  
**B) Einzelheiten über die Höhenlage der baulichen Anlagen**  
 § 3 Abs. 2 BauGB  
 Die Höhenlage baulicher Anlagen wird durch die Gemeinde örtlich angegeben.  
**C) Örtliche Bauvorschriften**  
 Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 5 Abs. (4) LBO 2004 werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Gehweg
- Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenze des Bebauungsplanes.
2. Bemessung der Wochensendhäuser
- 2.1 Die Gebäude dürfen das Maß von 2,80 m nicht überschreiten.
- 2.2 Die Gebäude sind ohne Kniestock zu errichten.
- 2.3 Als Dachform sind sowohl Satteldächer als auch Pultdächer zugelassen.
- 2.4 Die Neigung der Dächer darf 30° nicht überschreiten.
- 2.5 Die Dacheindeckung darf nur mit roten Tonziegeln und roten Betondachpfannen vorgenommen werden.
- 2.6 Die Gebäude können sowohl als Holzhäuser als auch im massiven Mauerwerk errichtet werden.
- 2.7 Verkleidungen aus Faserzementplatten oder Kunststoff sind unzulässig.
3. Gehweg
- 3.1 Die Grundstücke sind mit einer Hecke aus naturräumtypischen Gehölzen einzufrieden. Zusätzlich kann ein Mischendrahtzaun oder ein Holzstaketenzaun erstellt werden.
- 3.2 Andere Einfriedungsarten sind unzulässig.
4. Hinweise
1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Minutionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen bei Beginn von Erdarbeiten ist geboten.
2. Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 12 Abs.1 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SeDmG).
3. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefliegenden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitung) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden.
- Karte dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingetragen werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Vorsorgungsantrag, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Erhöhung von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

**Verfahrensvermerke**  
 Die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeinderat Gersheim am 19.07.2005 beschlossen.  
 Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 26.08.2005 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Das Ministerium für Umwelt wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 10.04.2006 an der Bauleitplanung beteiligt.  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 18.04. 2006 bis 25.04.2006 durchgeführt.

Die vor der Planung in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB über die Pflichten mit Schreiben vom 10.04.2006 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gersheim, den 05.06.2006  
  
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.07.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 01.09.2006 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung wurde bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht durchgeführt.  
 Die nach § 4 (1) Beteiligten wurden mit Schreiben vom 04.09.2006 von der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelagert vom 11.09. 2006 bis 13.10.2006 einschließlich.

Während der Auslegung gingen 8 Anregungen ein, die vom Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB am 13.02.2007 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 29.03. 2007 mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit von 28.02.2007 bis 26.03.2007 einschließlich erneut ausgelagert.

Die neue Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, am 16.02.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Während dieser Auslegung gingen 8 Anregungen ein, die vom Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB am 03.07.2007 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 12.07. 2007 mitgeteilt.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan (Planauszeichnung, Zeichenerklärung, Textfassung und örtliche Bauvorschriften) gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 03.07.2007 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung bestätigt.

Gersheim, den 04.07.2007  
  
 Bürgermeister

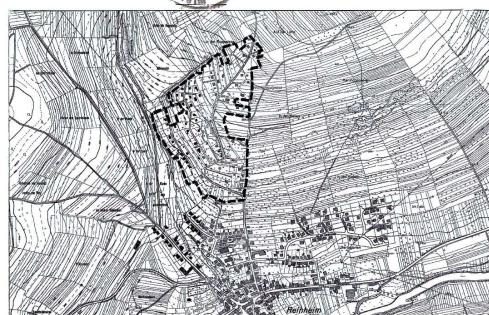
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planauszeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Gersheim, den 04.07.2007  
  
 Bürgermeister

Der Sitzungsabschluß des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 13.07. 2007 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan "Rebenklamm" rechtzeitig mit Datum vom 11.10.1962, außer Kraft.

Gersheim, den 16.07.2007  
  
 Bürgermeister



## GEMEINDE GERSHEIM

### BEBAUUNGSPLAN

#### "REBENKLAMM", 2. ÄNDERUNG

#### IM ORTSTEIL REINHEIM

Auftraggeber:	Gemeinde Gersheim Riedstraße 19 A 6631 Gersheim Tel.: 06841/80131 Fax: 06841/80131	Auftraggeber:	Kreisverwaltung Homburg Am Markt 1 66740 Homburg Tel. 06841/704405 Fax: 06841/704405 e-mail: <a href="mailto:Kt0@Saarpfalz-Kreis.de">Kt0@Saarpfalz-Kreis.de</a>
Bereicht von:			
Wolfram Blöß Christian Brenzinger Alexander Metzsch			
Amt für Planung und Regionalentwicklung			