

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

Kommunalselbstverwaltungssetzung (KSVG) 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 (Amtbl. des Saarlandes 2001 S.530); § 12 Gemeinde Satzungen

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466)

Planzeicherverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Gesetz Nr. 1544 zur Neuordnung des Saar- ändischen Bauordnungs- und Baurechts 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 Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtbl. S. 1498)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2002)) vom 25. März 2002, BGBl. I S.1163, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsvorhaben für Infrastrukturvorhaben vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2933)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- immissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einführung einer Biokraftstoffquote durch Änderung des Bundes- immissionschutzgesetzes und zur Änderung energie- und stromsteuerrechtlicher Vorschriften (Biokraftstoff- quotengesetz-BiokraftStoffG) vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180)

Gesetz Nr. 1592 zur Neuordnung des Saar- ändischen Naturschutzrechts vom 5. April 2006 in der Fassung der Bekannt- machung vom 1. Juni 2006 (Amtbl. S.726)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 30. Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 2004 (Amtbl. S. 1594)

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 Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts 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 (Amtbl. 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. 952)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90. Grundlagen: Amtlicher Katasterkarte M. 1 : 1 000 Stand: 10/05. Koordinatennummer LVKVK: IGB-43 34532025. Örtliche Bestandsaufnahme, Stand: 10/05

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
 - § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
 - Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 - GR 60 m² Grundfläche der baulichen Anlagen
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
 - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
 - o Offene Bauweise
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Verkehrsflächen
 - § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
 - Straßenverkehrsflächen
 - Privatweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Trafo
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
 - unterirdisch
 - oberirdisch
 - 0,4-kV-Freileitung
 - 0,4-kV-Kabelleitung
 - 20-kV-Kabelleitung
 - Kanal
 - Kanalfliessrichtung
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB
 - Naturschutzgebiet = FFH - Gebiet
 - Sonstige Planzeichen
- F mind. Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
400 m²
- 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
- Bachlauf
- Gewässerrandstreifen

Textliche Festsetzungen
A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
Wochenendhausgebiet gemäß § 10 BauNVO.
 Zulässige Anlagen:
 Wochenendhäuser und überdachte Freizeite.
2. Maß der baulichen Nutzung:
 Grundfläche der baulichen Anlagen im Wochenendhausgebiet:
 Wochenendhaus und überdachter Freizeit 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 Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Plan festgesetzten Flächen sind durch naturhafte Bepflanzung zu gestalten.

Dabei sind insbesondere folgende Arten zu verwenden:

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Heselnuß (*Corylus avellana*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Pflaferhüchen (*Eiayomimus europaeus*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- sowie hochstämmige Obstsorten wie z.B.

Große Knorpeleirsche
Champagnernette
Klempfle
Williams Christ

Pro 2 qm festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen.
Pro 100 qm festgesetzter Fläche, jedoch mindestens pro Baugrundstück, ist ein Hochstamm zu pflanzen.

Erhaltung von Einzelbäumen

Die mit Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind bei evtl. Bauarbeiten 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) BauNVO nicht zulässig.

Garagen, Stellplätze:
Garagen und überdachte Stellplätze sind im Wochenendhausgebiet nicht zulässig.

Offene Stellplätze sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die Begründung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist die Pflanzwerke AG.

B) Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 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 § 85 Abs. (4) LBO 2004 werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Geltungsbereich:

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

2. Gestaltung der Wochenendhäuser:

2.1 Die Geschöshöhe darf 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 Puttdächer zugelassen.
Die Neigung der Dächer darf 30° nicht überschreiten.

2.4 Bei der Anordnung von Puttdächern dürfen First und Traufe nur parallel zum Hang verlaufen.

2.5 Die Dachendeckung darf nur mit roten Tonziegeln und roten Betondeckplatten 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. Gestaltung der Einfriedungen:

3.1 Die Grundstücke sind mit einer Hecke aus naturraumtypischen Gehölzen einzufrieden. Zusätzlich kann ein Maschendrahtzaun oder ein Holzstaketenzaun erstellt werden.

3.2 Andere Einfriedungsarten sind unzulässig.

D) Hinweise

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten ist geboten.

2. Bei Bodenrunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 12 Abs.1 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG).

3. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden.

Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennränden aus Kunststoff) vorzusehen.

Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeinderat Gersheim am 19.07.2005 beschlossen.

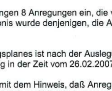
Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 26.08.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Ministerium für Umwelt wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 10.04.2006 an der Baufeldplanung 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 von der Planung in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB über die Planung 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 ausgelegt 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 vom 26.02.2007 bis 26.03.2007 einschließlich erneut ausgelegt.

Die erneute 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 mit Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfassung und örtliche Bauvorschriften gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 03.07.2007 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Gersheim, den 04.07.2007
Bürgermeister



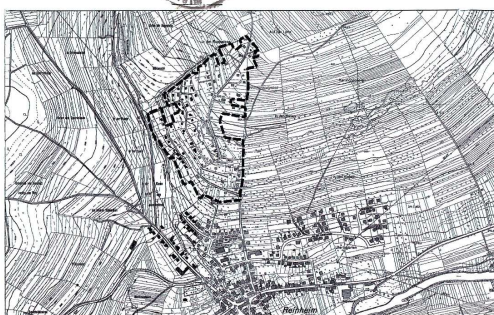
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgeteilt.

Gersheim, den 04.07.2007
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß 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" rechtschreiblich in dem vom 11.10.1962, außer Kraft.

Gersheim, den 16.07.2007
Bürgermeister



GEMEINDE GERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN

"REBENKLAMM", 2. ÄNDERUNG

IM ORTSTEIL REINHEIM

 <p>Gemeinde Gersheim Riesstraße 19 A 6643 Gersheim Tel. 06843/931-0 Fax. 06843/931-31 e-mail: Gemeindegersheim@online.de</p>	 <p>Der Saarpfalz-Kreis Kreisverwaltung Homburg Am Forum 1 66269 Homburg Tel. 06841/104-403 Fax. 06841/104-453 e-mail: K1010@Saarpfalz-Kreis.de</p>
Bearbeitet von: Wolfgang Blied Christoph Brandberger Alexandra Motkaci	
Amt für Planung und Regionalentwicklung	