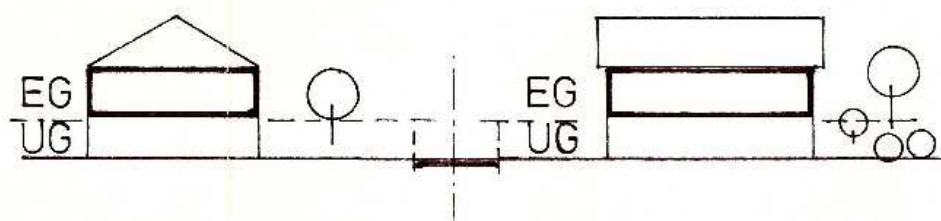
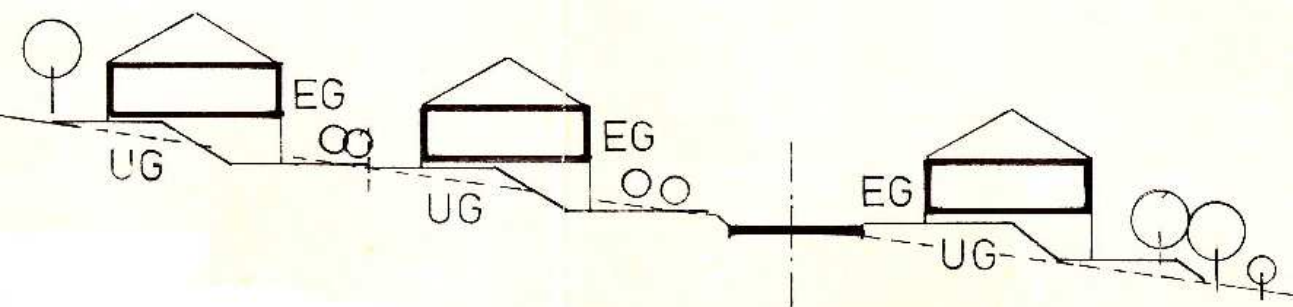


PROFIL 1-1



SATTELDACH - WALMDACH  
DACHNEIGUNG 20° BIS 42°

PROFIL 2-2



Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 22.05.1979 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. 1763.

#### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

- |    |   |   |
|----|---|---|
| 1  | Geltungsbereich   | Lt. Plan  |
| 2  | Art der baulichen Nutzung   |   |
|    | 2.1 Baugebiet   | Allgemeines Wohngebiet<br>gemäß § 4 BauNVO  |
|    | 2.1.1 Zulässige Anlagen   | Zulässig sind<br>1. Wohngebäude<br>2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe<br>3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 4 (2) BauNVO   |
|    | 2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen   | Ausnahmsweise können zugelassen werden<br>1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes<br>3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke<br>4. Gartenbaubetriebe<br>6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen;<br>die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.<br>Gemäß § 4 (3) BauNVO<br>Die Anlagen nach § 4 (3) Nr. 2 u. 5 sind nicht zulässig. |
| 3  | Maß der baulichen Nutzung   |   |
|    | 3.1 Zahl der Vollgeschosse  | Lt. Plan  |
|    | 3.2 Grundflächenzahl  | 0,4   |
|    | 3.3 Geschoßflächenzahl  | 0,5 bei einem Vollgeschoß<br>0,8 bei zwei Vollgeschossen  |
| 4  | Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen  | Lt. Plan  |
| 5  | Bauweise  | Offen, lt. Plan   |
| 6  | Stellung der baul. Anlagen  | Lt. Plan  |
| 7  | Die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten | Lt. Plan<br>Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, Garagenabstand von der Verkehrsfläche: mind. 5,00 m.   |
| 8  | Die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen                                       | Lt. Plan  |
| 9  | Die öffentlichen und privaten Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze; Friedhöfe  | Lt. Plan  |
| 10 | Versorgungsflächen  | Lt. Plan  |
| 11 | Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen  | Lt. Plan  |
| 12 | Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung  | Lt. Plan  |

Festsetzungen über die Höhenlage aufgrund des § 9 Abs. 2 BBauG von  
Festsetzungen nach Abs. 1

1 Höhenlage der baul. Anlagen

Lt. Plan (Siehe Regelprofil)  
und nach örtl. Verhältnissen

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Amt für Bauleitplanung  
und Wirtschaftsförderung des Saar-Pfalz-Kreises, Homburg.

Homburg, den 11.07.1984

Der Landrat:

i. A.



(Huber)  
Bauamtsrat

Der Gemeinderatsbeschuß zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem.  
§ 2 (1) BBauG wurde am 06.07.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2 a BBauG  
wurde <sup>am</sup> ~~am~~ 12.11.80 bis / ermöglicht.

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

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2 a (6) BBauG ausgelegen  
vom 10.09.84 bis zum 11.10.84 einschließlich.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat  
am 03.01.85 beschlossen.

Die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung am 03.01.85  
beschlossen.

n

Gersheim, den 13.02.1985

Der Bürgermeister:



Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Die örtlichen Bauvorschriften werden gem. § 113 Abs. 4 LBO ge-  
nehmigt.

Saarbrücken, den 14.5.1985

Der Minister für Umwelt,  
Raumordnung u. Bauwesen

Im Auftrag:



(Würker)  
Diplom-Ingenieur

**SAARLAND**

Der Minister  
für Umwelt, Raumordnung  
und Bauwesen

2/c-5269/85 D/Bc







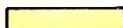

















Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 28.06.85  
ortsüblich bekanntgemacht.

Gersheim, den 01.07.85

Der Bürgermeister:





WA	Allg. Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
O	Offene Bauweise
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Baulinie
	Baugrenze
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Flächen für Versorgungsanlagen
	Trafostation
	Schutzflächen - Freileitung
	Postkabel
	Kanalfließrichtung
	Private Grünflächen
	Vorgesehene Bäume und Sträucher
	Vorhandene Bäume und Sträucher
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Änderung des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Beb.-Planes "Ortsplan" und "Rappenfeld"
	Aufzuhebendes Gewerbegebiet
	Abgrenzung der Einzelhausbebauung
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	Geplante Grundstücksgrenzen
	Vorhandene Gebäude
	Geplante Gebäude
	Hauptfirstrichtung
	Höhenschichtlinien

#### Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 6 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:

##### § 1 Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für das Gebiet des Beb.-Planes "Rappenfeld - III.BA.".

##### § 2 Gestaltung der Hauptgebäude

###### (1) Dachform

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer

###### (2) Dachneigung

20 bis 42 Grad

###### (3) Kniestock

Ein Kniestock ist bis max. 1,00 m Höhe, gemessen von OK Rohdecke bis OK Mauerwerk (einschl. Betonringbalken) beim Ausbau des Dachgeschoßes als 2. Vollgeschoß zulässig.

Bei Gebäuden, bei denen das Untergeschoß als Vollgeschoß zählt, ist ein Kniestock nicht zulässig.

###### (4) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig.

Frontgleiche Dachaufbauten werden nicht zugelassen.

##### § 3 Inkrafttreten

Die örtlichen Bauvorschriften treten gleichzeitig mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG in Kraft.

# ERLÄUTERUNG ZUR FESTSETZUNG DER GESCHOSSZAHL II

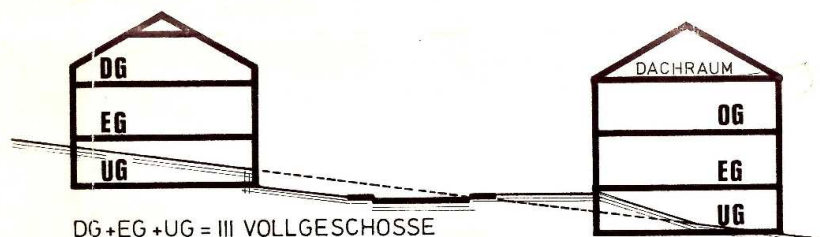


EG + DG = II VOLLGESCHOSSE



EG + UG = II VOLLGESCHOSSE

## NICHT ZULÄSSIGE AUSFÜHRUNG



DG + EG + UG = III VOLLGESCHOSSE

OG + EG + UG = III VOLLG.

REGELSCHNITTE

M. 1 : 250

GEMEINDE GERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN

„RAPPENFELD - III. BA“

IN WALSHEIM