

BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG

"IM PFUHLFELD"

DER GEMEINDE GERSHEIM

ORTSTEIL GERSHEIM

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 19.05.1998 beschlossen.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gersheim durch den Saarpfalz-Kreis, Amt für Städtebau und Bauleitplanung.

Rechtsgrundlagen

Diesem Bebauungsplan liegen folgende gesetzliche Bestimmungen zugrunde:

- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682); § 12 Gemeindegesetzungen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsbl. S. 477)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 19. März 1993 (Amtsbl. S. 346, ber. S. 482) zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 16 des Gesetzes vom 5. Februar 1997 (Amtsbl. S. 258)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 1998 (Amtsbl. Nr. 17 S. 306)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90
Grundlagen: Amtliche Katasterkarte M. 1:1 000, Stand: 10/98 und
Örtliche Bestandsaufnahme, Stand: 10/98

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

- | | |
|----|----------------------------|
| MD | Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) |
| GE | Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) |

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, BauNVO

- | | |
|-----|--|
| 12 | Geschoßflächenzahl |
| 0,6 | Grundflächenzahl |
| II | Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze |

TH 6,5m Traufhöhe der Hauptgebäude als Höchstmaß in m über festgelegter Geländeoberfläche

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- | |
|--------------------------------|
| Baugrenze |
| überbaubare Grundstücksflächen |

4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

- | |
|--------------------------------|
| Flächen für die Landwirtschaft |
|--------------------------------|

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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 |
| Anpflanzen von Einzelbäumen |
| Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |

6. Sonstige Planzeichen

- | |
|---|
| Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) |
| Stellplätze |
| Stützmauern und Böschungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB) |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO) |
| bestehende Gebäude |
| Vorhandene Grundstücksgrenze |
| 211 Höhenlinie |
| 1799 Parzellennummer |

Textliche Festsetzungen

A.) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet

Die gemäß § 5 (2) Nr. 9 BauNVO zulässigen Tankstellen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
Die gemäß § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Gewerbegebiet

Die gemäß § 8 (2) Nr. 3 BauNVO zulässigen Tankstellen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
Die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Die Beurteilung der Betriebe auf Nachteile oder Belästigungen für das Umfeld hat in jedem Fall durch die zuständige Behörde (Gewerbeaufsichtsamt) zu erfolgen.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Plangebiet kann das Niederschlagswasser der Dachflächen in Versickerungsmulden, Zisternen oder Tanks aufgefangen werden. Das anfallende Wasser von Dachflächen ist über Leitungen den Rückhalteanlagen zuzuführen. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Die Entnahme von Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung ist zulässig.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die im Plan festgesetzten Flächen sind durch naturhafte Bepflanzung zu gestalten. Dabei sind insbesondere folgende Arten zu verwenden:

Feldahorn (Acer campestre)
Haselnuß (Corylus avellana)
Roter Hartnagel (Cornus sanguinea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Holunder (Sambucus nigra)
Schneeball (Viburnum lantana)
Pfaffenhütchen (Euyonimus europäus)
Liguster (Ligustrum vulgare)

sowie hochstämmige Obstsorten wie z.B.

Große Knorpelkirsche
Champagnerrenette
Klarapfel
Williams Christ.

Auf 50% der festgesetzten Fläche ist pro m² ein Strauch zu pflanzen.
Pro 100 m² der festgesetzten Fläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Zusätzlich ist pro Baugrundstück mindestens ein Hochstamm zu pflanzen.

Anpflanzen von Einzelbäumen

Die Bäume sind als Einzelbäume gemäß Plan zu pflanzen.
Arten aus o.a. Listen sind insbesondere zu berücksichtigen.

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die auf diesen Flächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind durch regelmäßige Pflegemaßnahmen zu sichern. Abgänge Holzgele sind durch Arten aus o.a. Listen zu ersetzen.

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Garagen sind mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Stützmauern und Böschungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Die zur Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlichen Stützmauern, Abtragungen und Aufschüttungen sind auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.

B) Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 2 BauGB

Die Höhenlage baulicher Anlagen wird örtlich angegeben.

C) Hinweise

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten ist geboten.
- Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16 Abs. 1 und 2 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG).

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeinderat Gersheim am 19.05.1998 beschlossen.

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 03.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 10.11.1998 an der Bauleitplanung beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 14.12.1998 bis 18.12.1998 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 10.11.1998 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gersheim, den 21.12.1998

gez. Lothar Kruft
Bürgermeister

Der Gemeinderat Gersheim hat in seiner Sitzung am 02.03.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 12.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 (1) Beteiligten wurden mit Schreiben vom 08.03.1999 von der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auslegen vom 22.03.1999 bis 23.04.1999 einschließlich.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB am 12.03.1999 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 12.03.1999 mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom 12.03.1999 bis 23.04.1999 einschließlich erneut auslegen.

Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können und die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

Die erneute Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, am 12.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Gemeinderat Gersheim hat den Bebauungsplan (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfassung) gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 07.09.1999 als Satzung beschlossen den Inhalt der Begründung gebilligt.

Gersheim, den 13.09.1999

gez. Lothar Kruft
Bürgermeister

Diese Aufstellung des Bebauungsplanes wurde mit Schreiben der Gemeinde Gersheim vom 13.09.1999 gemäß § 10 (2) BauGB dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr, Saarbrücken, zur Genehmigung vorgelegt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt.

Saarbrücken, den 18.1.2000

Az.: C 11 - 6764/99 P/1 Ma

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

i. A.
SAARLAND
Ministerium für Umwelt,
Postfach 10 24 61
66024 Saarbrücken
Techn. Ang.

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

Gersheim, den 18.2.1999

gez. Lothar Kruft
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung - der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat - wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 18.2.1999 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Gersheim, den 18.2.1999

gez. Lothar Kruft
Bürgermeister

Ausgearbeitet von

Pfitzer/Blind/Homberg

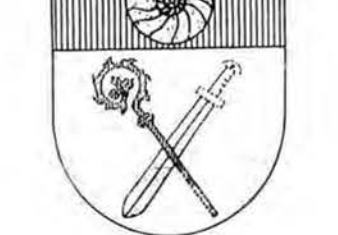
Homburg, den 14. Oktober 1998

Saarpfalz-Kreis
Amt für Städtebau
und Bauleitplanung



LAGEPLAN

GEMEINDE GERSHEIM



BEBAUUNGSPLAN

"IM PFUHLFELD"

IM ORTSTEIL

GERSHEIM