

BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG

"IM PFARRWITHUM, 1. ÄNDERUNG"

DER GEMEINDE GERSHEIM

ORTSTEIL GERSHEIM

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 7. September 1999 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 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetze vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- 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 21. September 1998 (BGBl. I. S. 2994)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Oktober 1998 BGBl. I S. 3178.
- 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: 10/99 und
Örtliche Bestandsaufnahme, Stand: 10/99



Planzeichenerklärung

1. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ 0,6

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

2. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

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

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

3. Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungsline

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

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

6. Sonstige Planzeichen

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)

Geltungsbereich der Änderung

Bestehende Gebäude

Vorhandene Grundstücksgrenze

Höhenlinie

Parzellennummer

Textliche Festsetzungen

A.) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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
In den Baugebieten soll das Niederschlagswasser der Dachflächen in Versickerungsmulden, Zisternen oder Tanks aufgefangen werden. Das anfallende Wasser von Dachflächen ist über Leitungen den Rückhalteanlagen zuzuführen, deren Fassungsvermögen mindestens 40 l/m² bedachter Grundfläche betragen sollte. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Die Entnahme von Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung und für Brauchwasseranlagen 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 Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Holunder (Sambucus nigra)
- Schneeball (Viburnum lantana)
- Pflaflenhütchen (Euyonimus europäus)
- Liguster (Ligustrum vulgare)

sowie hochstämmige Obstsorten wie z.B.

- Große Knorpelkirsche
- Champagnerrenette
- Klarapfel
- Williams Christ.

Pro 2 m² festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen.

Pro 100 m² festgesetzter Fläche ist ein Hochstamm zu pflanzen.

6. Sonstige Planzeichen

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
Die zur Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlichen Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.

B) Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 2 BauGB

Der Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen wird örtlich angegeben.

C) Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 93 Abs. 5 LBO 96 werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrens-grenze des Bebauungsplanes.

2. Gestaltung der Hauptgebäude

2.1 Geschoßhöhe

max. 3,50 m (Maß von OK Rohdecke bis OK Rohdecke).

D) 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 Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeinderat Gersheim am 07.09.1999 beschlossen.

Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 19.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 15.11.1999 an der Bauleitplanung beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 22.11.1999 bis 03.12.1999 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 15.11.1999 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gersheim, den 16.03.2001

gez. Kruft

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.03.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 26.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können:

Die nach § 4 (1) Beteiligten wurden mit Schreiben vom 23.05.2000 von der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 05.06.2000 bis 07.07.2000 einschließlich.

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

~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom ... einschließlich erneut ausgelegt.~~

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 ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfassung und örtliche Bauvorschriften) gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 26.09.2000 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Gersheim, den 16.03.2001

gez. Kruft

Bürgermeister

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

Gersheim, den 16.03.2001

gez. Kruft

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.03.2001 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 "Im Pfarrwithum", rechtskräftig mit Datum vom 21.06.1991 in dem entsprechenden Teilbereich außer Kraft.

Gersheim, den 16.03.2001

gez. Kruft

Bürgermeister

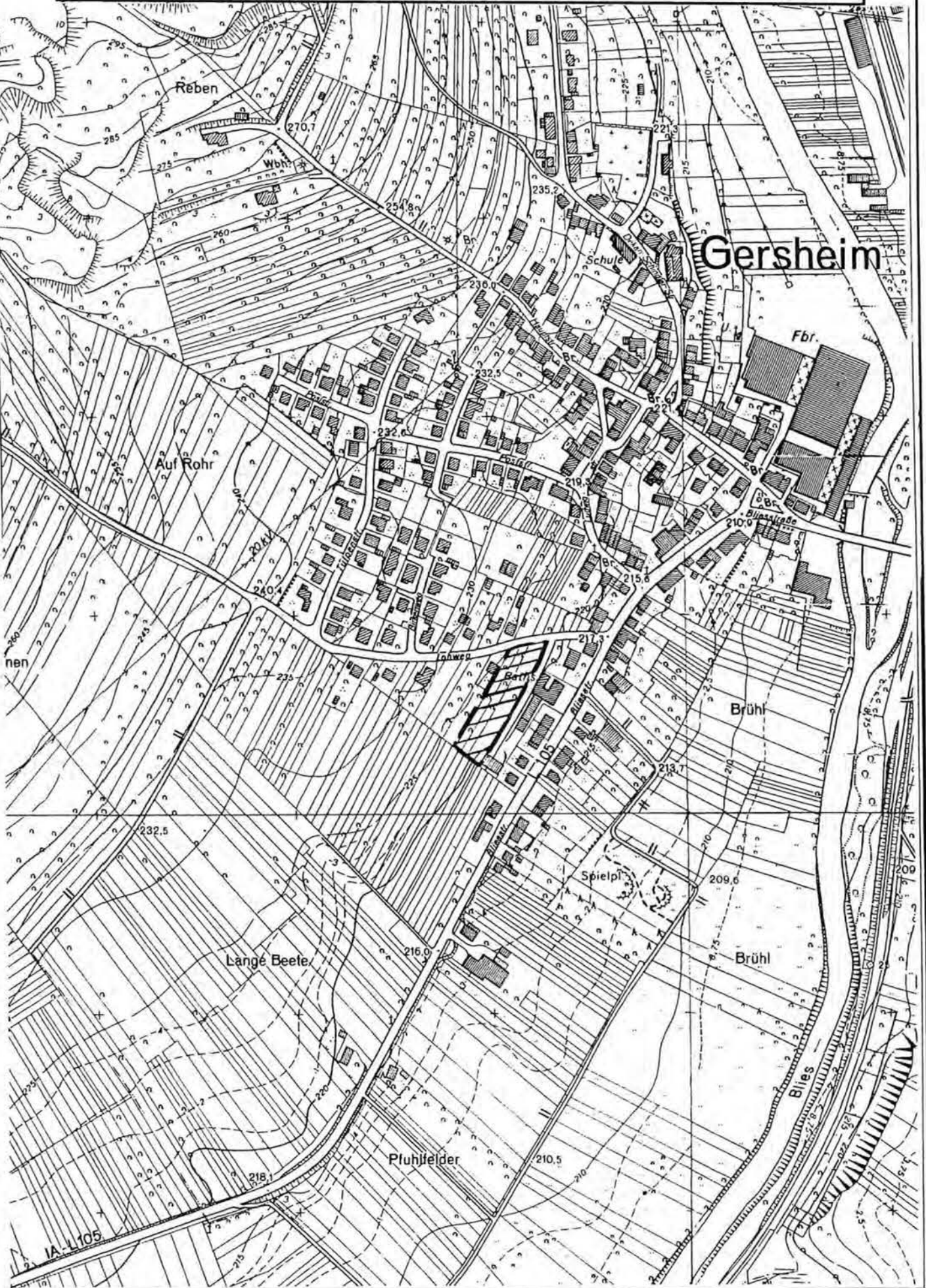
Ausgearbeitet von:

Pfitzer/Blind/Braunberger

Homburg, den 28. Oktober 1999

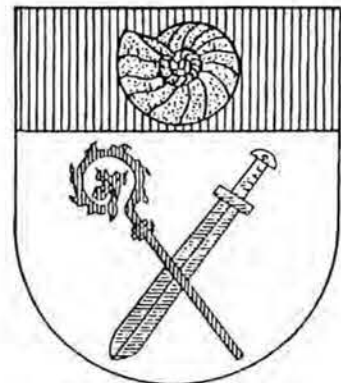


Die Kreisverwaltung
Amt für Städtebau
und Bauleitplanung



LAGEPLAN

M. 1 : 5 000



GEMEINDE GERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN

"IM PFARRWITHUM,

1.ÄNDERUNG"

IM ORTSTEIL GERSHEIM