

Bebauungsplan - Satzung

"IM PFARRWITHUM,
2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"
der Gemeinde Gersheim
im Ortsteil Gersheim

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.04.2004 beschlossen.

Die Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gersheim durch den Saarpfalz-Kreis, Amt für Planung und Regionalentwicklung.

Rechtsgrundlagen

Diesem Bebauungsplan liegen folgende gesetzliche Bestimmungen zugrunde:

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.01.2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001 S.530); § 12 Gemeindesatzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, m.W.v.1.August 2002)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz 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), zuletzt geändert durch Gesetz Nr.1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 8.Juli 1998 (Amtsbl. S. 721)

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 1998 (BGBl. I. S. 1193)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes - Immissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 38:30)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 19. März 1993 (Amtsbl. S. 346, ber. S. 482), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsrechts vom 12.Juni 2002 (Amtsbl. S. 1506)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 1998 (Amtsbl. S. 306) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsrechts vom 12.Juni 2002 (Amtsbl. S. 1506)

Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDSchG) vom 12. Oktober 1997 (Amtsbl. S. 993), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsrechts vom 12.Juni 2002 (Amtsbl. S. 1506)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90.
Grundlagen: Amtlicher Katasterkarte M. 1 : 1000 Stand: 02/04.

Örtliche Bestandsaufnahme: Stand: 02/04



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 naturnahe 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*)

Pfaffenbüschchen (*Euyonymus europaeus*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

sowie hochstämmige Obstsorten wie z.B.

Große Knorpelkirsche

Champagnerrenette

Klarapfel

Williams Christ.

Pro 2 qm festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen.

Pro 100 qm 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 Verfahrensgrenze des Bebauungsplanes.

2. Gestaltung der Hauptgebäude

2.1 Geschoßhöhe

max. 4,50 m (Maß von OK Rohdecke bis OK Rohdecke).

D) Hinweise

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

2. Bei Bodenfund bestehen 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 27.04.2004 beschlossen.

Der Beschuß zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 30.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 10.05.2004 bis 17.05.2004 durchgeführt.

Gersheim, den 18.05.2004



Bürgermeister



Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.04.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 30.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung ist bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich.

Die nach § 4 (1) Beteiligten wurden mit Schreiben vom 04.05.2004 von der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 18.05.2004 bis 20.06.2004 einschließlich.

Während der Auslegung gingen keine 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 bis 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 werden.

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

F Feuerwehr

Bauhof

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

P 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 und Sträuchern

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 Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Im Pfarrwithum"

Geltungsbereich der 1. Änderung

Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Bestehende Gebäude

Vorhandene Grundstücksgrenze

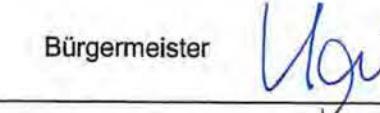
225 Höhenlinie

1776/1 Parzellennummer

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfassung und örtliche Bauvorschriften) gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 31.08.2004 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung genehmigt.

Gersheim, den 01.09.2004

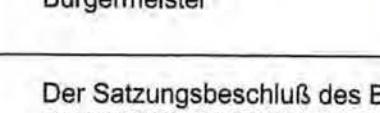
Bürgermeister



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

Gersheim, den 01.09.2004

Bürgermeister



Der Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 03.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan "Pfarrwithum", rechtskräftig mit Datum vom 21.06.1991, in dem entsprechenden Teilbereich und der Bebauungsplan "Pfarrwithum", 1. Änderung, rechtskräftig mit Datum vom 23.03.2001, komplett außer Kraft.

<p