

<div data-bbox="305 26 494 44" data-label="Section-Header"> <p>Bebauungsplan - Satzung</p> </div> <div data-bbox="323 63 476 81" data-label="Text"> <p>"IM PFARRWITHUM,</p> </div> <div data-bbox="262 102 537 122" data-label="Section-Header"> <p>2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"</p> </div> <div data-bbox="311 141 488 159" data-label="Text"> <p>der Gemeinde Gersheim</p> </div> <div data-bbox="323 177 476 196" data-label="Text"> <p>im Ortsteil Gersheim</p> </div> <div data-bbox="36 233 708 251" data-label="Text"> <p>Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.04.2004 beschlossen.</p> </div> <div data-bbox="36 267 738 300" data-label="Text"> <p>Die Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gersheim durch den Saarpfalz - Kreis, Amt für Planung und Regionalentwicklung.</p> </div> <div data-bbox="36 316 164 335" data-label="Section-Header"> <p>Rechtsgrundlagen</p> </div> <div data-bbox="36 351 518 369" data-label="Text"> <p>Diesem Bebauungsplan liegen folgende gesetzliche Bestimmungen zugrunde:</p> </div> <div data-bbox="36 384 674 437" data-label="Text"> <p>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 Gemeindegsetzungen</p> </div> <div data-bbox="36 453 674 486" data-label="Text"> <p>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)</p> </div> <div data-bbox="36 500 659 553" data-label="Text"> <p>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)</p> </div> <div data-bbox="36 570 579 588" data-label="Text"> <p>Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)</p> </div> <div data-bbox="36 602 738 639" data-label="Text"> <p>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)</p> </div> <div data-bbox="36 654 753 688" data-label="Text"> <p>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)</p> </div> <div data-bbox="36 705 747 756" data-label="Text"> <p>Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes - Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830)</p> </div> <div data-bbox="36 772 738 807" data-label="Text"> <p>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)</p> </div> <div data-bbox="36 821 723 872" data-label="Text"> <p>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)</p> </div> <div data-bbox="36 887 747 921" data-label="Text"> <p>Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990)</p> </div> <div data-bbox="36 938 729 989" data-label="Text"> <p>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)</p> </div> <div data-bbox="36 1005 134 1024" data-label="Section-Header"> <p>Planunterlage</p> </div> <div data-bbox="36 1038 479 1091" data-label="Text"> <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90. Grundlagen: Amtlicher Katasterkarte M. 1 : 1 000 Stand: 02/04. Örtliche Bestandsaufnahme: Stand: 02/04</p> </div>	<div data-bbox="796 26 964 44" data-label="Section-Header"> <p>Textliche Festsetzungen</p> </div> <div data-bbox="796 63 1086 81" data-label="Section-Header"> <p>A.) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</p> </div> <div data-bbox="796 100 1513 132" data-label="Section-Header"> <p>5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> </div> <div data-bbox="796 151 1513 253" data-label="Text"> <p>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.</p> </div> <div data-bbox="796 269 1266 288" data-label="Section-Header"> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</p> </div> <div data-bbox="796 286 1513 576" data-label="Text"> <p>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) Pfaffenhütchen (Euyonimus europäus) Liguster (Ligustrum vulgare) sowie hochstämmige Obstsorten wie z.B. Große Knorpekirsche Champagnernette Klarapfel Williams Christ. Pro 2 qm festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen. Pro 100 qm festgesetzter Fläche ist ein Hochstamm zu pflanzen.</p> </div> <div data-bbox="796 592 955 611" data-label="Section-Header"> <p>6. Sonstige Planzeichen</p> </div> <div data-bbox="796 627 1513 660" data-label="Section-Header"> <p>Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind</p> </div> <div data-bbox="796 658 1513 694" data-label="Text"> <p>Die zur Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlichen Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.</p> </div> <div data-bbox="796 711 1214 729" data-label="Section-Header"> <p>B) Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen</p> </div> <div data-bbox="796 727 1275 762" data-label="Text"> <p>§ 9 Abs. 2 BauGB Der Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen wird örtlich angegeben.</p> </div> <div data-bbox="796 778 985 797" data-label="Section-Header"> <p>C) Örtliche Bauvorschriften</p> </div> <div data-bbox="796 795 1513 831" data-label="Text"> <p>Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 93 Abs. 5 LBO 96 werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> </div> <div data-bbox="796 848 921 866" data-label="Section-Header"> <p>1. Geltungsbereich</p> </div> <div data-bbox="796 864 1513 899" data-label="Text"> <p>Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenze des Bebauungsplanes.</p> </div> <div data-bbox="796 913 1010 932" data-label="Section-Header"> <p>2. Gestaltung der Hauptgebäude</p> </div> <div data-bbox="796 948 1147 983" data-label="Text"> <p>2.1 Geschoßhöhe max. 4,50 m (Maß von OK Rohdecke bis OK Rohdecke).</p> </div> <div data-bbox="796 999 875 1017" data-label="Section-Header"> <p>D) Hinweise</p> </div> <div data-bbox="796 1015 1513 1085" data-label="Text"> <p>1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten ist geboten. 2. Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16 Abs.1 und 2 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes(SDSchG).</p> </div>	<div data-bbox="1568 34 1736 53" data-label="Section-Header"> <p>Verfahrensvermerke</p> </div> <div data-bbox="1568 77 2285 112" data-label="Text"> <p>Die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeinderat Gersheim am 27.04.2004 beschlossen.</p> </div> <div data-bbox="1568 128 2285 165" data-label="Text"> <p>Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 30.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht.</p> </div> <div data-bbox="1568 181 2285 216" data-label="Text"> <p>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.</p> </div> <div data-bbox="1568 233 1742 251" data-label="Text"> <p>Gersheim, den 18.05.2004</p> </div> <div data-bbox="1568 304 1660 322" data-label="Text"> <p>Bürgermeister</p> </div> <div data-bbox="1568 355 2285 390" data-label="Text"> <p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.04.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.</p> </div> <div data-bbox="1568 406 2285 459" data-label="Text"> <p>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.</p> </div> <div data-bbox="1568 476 2227 494" data-label="Text"> <p>Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung ist bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich.</p> </div> <div data-bbox="1568 511 2285 545" data-label="Text"> <p>Die nach § 4 (1) Beteiligten wurden mit Schreiben vom 04.05.2004 von der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.</p> </div> <div data-bbox="1568 562 2285 598" data-label="Text"> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 18.05.2004 bis 20.06.2004 einschließlich.</p> </div> <div data-bbox="1568 615 2285 668" data-label="Text"> <p>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.</p> </div> <div data-bbox="1568 684 2285 737" data-label="Text"> <p>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 ausgelegen.</p> </div> <div data-bbox="1568 754 2285 791" data-label="Text"> <p>Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können und die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.</p> </div> <div data-bbox="1568 807 2285 842" data-label="Text"> <p>Die erneute Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> </div>	<div data-bbox="2334 77 3021 130" data-label="Text"> <p>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 gebilligt.</p> </div> <div data-bbox="2334 147 2502 165" data-label="Text"> <p>Gersheim, den 01.09.2004</p> </div> <div data-bbox="2334 210 2426 228" data-label="Text"> <p>Bürgermeister</p> </div> <div data-bbox="2334 261 3021 280" data-label="Text"> <p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt.</p> </div> <div data-bbox="2334 296 2502 314" data-label="Text"> <p>Gersheim, den 01.09.2004</p> </div> <div data-bbox="2334 359 2426 378" data-label="Text"> <p>Bürgermeister</p> </div> <div data-bbox="2334 410 3021 517" data-label="Text"> <p>Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 03.09.2004ortsüblich 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> </div> <div data-bbox="2334 545 2502 564" data-label="Text"> <p>Gersheim, den 06.09.2004</p> </div> <div data-bbox="2334 609 2426 627" data-label="Text"> <p>Bürgermeister</p> </div>	<div data-bbox="2313 868 3021 1396" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="2313 1404 2404 1422" data-label="Text"> <p>ohne Maßstab</p> </div> <div data-bbox="2426 1416 2884 1569" data-label="Section-Header"> <p>Gemeinde Gersheim Ortsteil Gersheim Bebauungsplan "Im Pfarrwithum" 2. Änderung und Erweiterung</p> </div> <div data-bbox="2313 1604 2456 1788" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="2478 1624 2624 1778" data-label="Text"> <p>Gemeinde Gersheim Bliesstraße 19 A 66453 Gersheim Tel. 06843/801-0 Fax. 06843/801-38 e-mail: GemeindeGersheim@online.de</p> </div> <div data-bbox="2661 1604 2844 1788" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="2862 1624 3021 1778" data-label="Text"> <p>Kreisverwaltung Homburg Am Forum 1 66424 Homburg Tel. 06841/104-403 Fax. 06841/104-493 e-mail: K610@Saarpfalz-Kreis.de</p> </div> <div data-bbox="2670 1819 2746 1837" data-label="Text"> <p>Bearbeitet von:</p> </div> <div data-bbox="2670 1855 2792 1917" data-label="Text"> <p>Wolfram Blind Christoph Braunberger Alexandra Mohacsi</p> </div> <div data-bbox="2670 1933 2884 1952" data-label="Text"> <p>Amt für Planung und Regionalentwicklung</p> </div> <div data-bbox="2325 1978 2456 1996" data-label="Text"> <p>Maßstab 1 : 1 000</p> </div> <div data-bbox="2679 1978 2807 1996" data-label="Text"> <p>Stand 29.04.2004</p> </div>
--	---	---	--	---

