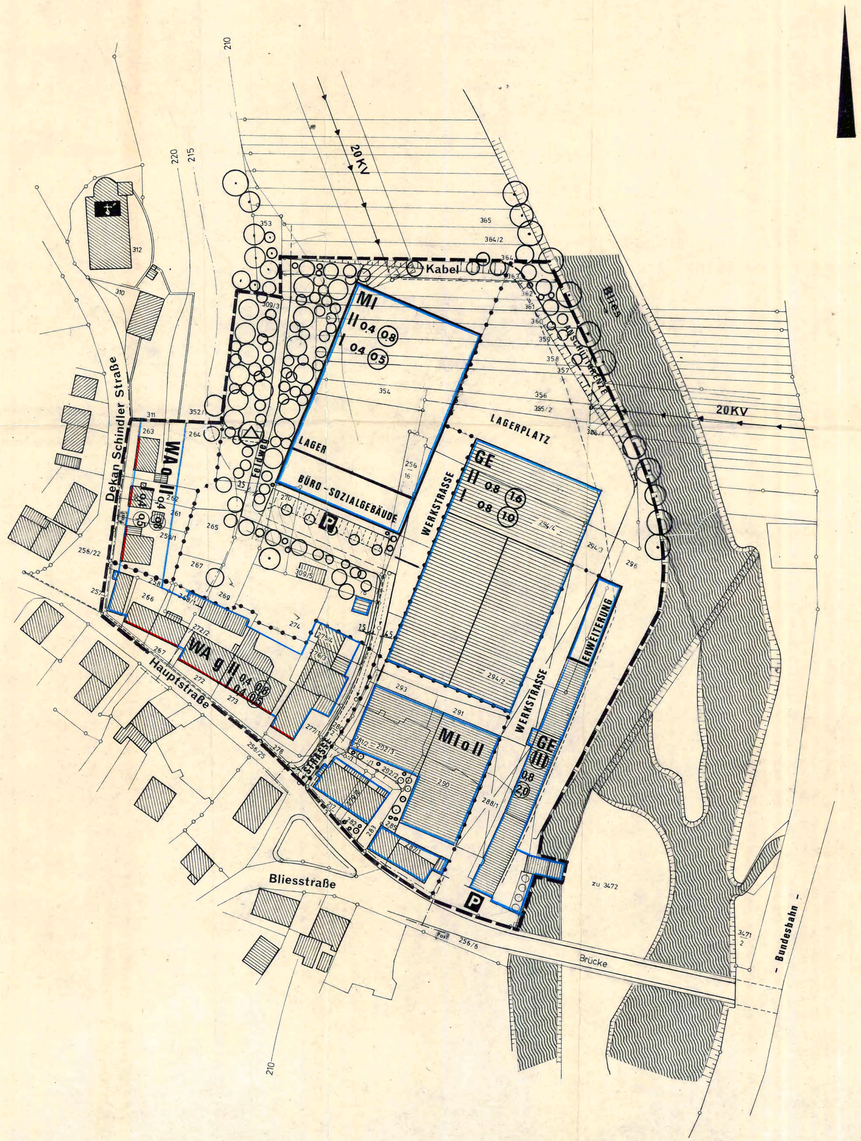
# GEMEINDE GERSHEIM BEBAUUNGSPLAN »HINTER DEM WACKENHAUS« M. 1:1000




Bebauungsplan - Satzung
"Hinter dem Wackenhaus"
- Änderung -
der Gemeinde Gersheim

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.11.80 beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gmeinde Gersheim durch den Herrn Landrat des Saar-Pfalz-Kreises in Homburg - Kreisplanungsamt -.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 - BGBl. I S. 1757.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

| | |
|---|---|
| 1 Geltungsbereich | Lt. Plan |
| 2 Art der baul.Nutzung | |
| 2.1. Baugebiet | Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO |
| 2.1.1. Zulässige Anl. | Zulässig sind<br>1. Wohngebäude<br>2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe<br>3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke/gem. § 4(2) BauNVO |
| 2.1.2. Ausnahmsweise zul. Anlagen | Ausnahmsweise können zugelassen werden:<br>1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes<br>2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe<br>3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke<br>4. Gartenbaubetriebe<br>5. Tankstellen<br>6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und Landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.<br>gem. § 4(3) BauNVO |
| 2.2. Baugebiet | Mischgebiet/gem. § 6 BauNVO |
| 2.2.1. Zul. Anlagen | Zulässig sind:<br>1. Wohngebäude<br>2. Geschäfts- und Bürogebäude<br>3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes<br>4. sonstige Gewerbebetriebe<br>5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke<br>6. Gartenbaubetriebe<br>7. Tankstellen<br>gem. § 6(2) BauNVO |
| 2.2.2. Ausnahmsweise zul. Anlagen | Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftl. Nebenerwerbsstellen zugelassen werden; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt<br>gem. § 6(3) BauNVO |
| 2.3. Baugebiet | Gewerbebetriebe/gem.§8 BauNVO |
| 2.3.1. Zul. Anlagen | Zulässig sind<br>1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können<br>2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude<br>3. Tankstellen<br>gem. § 8(2) BauNVO |
| 2.3.2. Ausnahmsweise zul. Anlagen | Ausnahmsweise können zugelassen werden<br>1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber u. Betriebsleiter<br>2. Anlagen für kirchl., kulturelle, gesundheitl. und sportl. Zwecke<br>gem. § 8(3) BauNVO |
| 3. Maß der baulichen Nutzung | |
| 3.1. Zahl der Vollgesch. | lt. Plan |
| 3.2. Grundflächenzahl | allgem. Wohngeb. 0,4<br>Mischgebiet 0,4<br>Gewerbegebiet 0,8 |
| 3.3. Geschoßflächenzahl | allgem. Wohngebiet und Mischgebiet<br>bei 1 Vollgesch. 0,5<br>bei 2 Vollgesch. 0,8<br>Gewerbegebiet<br>bei 1 Vollgesch. 1,0<br>bei 2 Vollgesch. 1,6<br>bei 3 Vollgesch. 2,0 |
| 4. Bauweise | offene Bauweise u. lt. Plan |
| 5. Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen | 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- u. Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten | lt. Plan, Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen |
| 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. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen | lt. Plan |
| 10. Öffentl. u. private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- u. Badeplätze; Friedhöfe | lt. Plan |
| 11. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | lt. Plan (Schutzpflanzung) |
| 12. Bindung für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern | lt. Plan |

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Kreisplanungsamt Homburg.

Homburg, den 18. März 1980

Der Landrat:
-Kreisplanungsamt-
Im Auftrag

Huber, Bauamtsrat

Der Gemeinderatsbeschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) wurde am 13.02.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2 a BBauG wurde von 19.02.81 bis _____ ermöglicht.

Die Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 2a (6) BBauG wurde am 03.04.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2 a (6) BBauG ausgelegen vom 10.04.1981 bis zum 11.05.1981 einschließlich.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 16.06.1981 beschlossen.

Gersheim, den 07.08.1981

Der Bürgermeister:

Wack

Der Bebauungsplan wird gem. § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 5.10.1981

Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
Im Auftrag

Würker
Dipl. Ing.

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
D16-6156/81 K1/70

Die öffentl. Auslegung gem. § 12 BBauG wurde am 06 Nov 1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Gersheim, den 10 Feb 2010

5. ÄV vom 10 Feb 2010

Der Bürgermeister:

Alexander Rubeck
Bürgermeister

Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes (Änderung) ist die Fassung, wie sie mit der Bekanntmachung der Offenlegung am 03.04.1978 rechtskräftig wurde, aufgehoben.

## Planzeichenerläuterung

**Art der baulichen Nutzung**

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- GE — Gewerbegebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

- Zahl der Vollgeschosse
- II — als Höchstgrenze
- (III) — zwingend
- 0.4 — Grundflächenzahl
- (0.5) — Geschoßflächenzahl

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- o, g — Offene Bauweise/Geschl. Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene "
- vorhandene Gebäude
- geplante Gebäude

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Fahrbahn mit Bürgersteig
- Feldweg
- P — Parkflächen
- Überdachung
- Werkstraße
- Begrenzung der öffentl. Verkehrsflächen

**Flächen für Versorgungsanlagen**

- Trafostation

**Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. Hauptabwasserleitungen**

- Freileitung
- Schutzstreifen (20 KV)
- Elektro-Kabel
- Postkabel
- Abwasserkanal

**Grünflächen**

- Grünflächen (privat)
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen (Schutzpfl.)

**Wasserflächen**

- Wasserflächen

**Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# GERSHEIM 'HINTER DEM WACKENHAUS'
## ( ÄNDERUNG )

Änderung 1