

SATZUNG DER GEMEINDE GERSHEIM

ZUR EINBEZIEHUNG VON AUSSENBEREICHSFLÄCHEN

IN DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL

"HIRTENGARTEN"

IM ORTSTEIL HERBITZHEIM

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),), zuletzt geändert durch Art.4 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) i.V.m. § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes Nr.1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 1215) hat der Rat der Gemeinde Gersheim in seiner Sitzung am 15.03.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird das Grundstück mit der Parzellennummer 1262/5 im Ortsteil Herbitzheim in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Hirtengarten" einbezogen.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich ist auf beiliegendem Lageplan (M. 1: 1000) - der Bestandteil der Satzung ist zeichnerisch dargestellt.

§ 3

Für die bauliche und sonstige Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB i.V.m. §§ 1a und 9 BauGB und § 18 (1) BNatSchG folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1.

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).

Die gemäß § 4 (2) Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die gemäß § 4 (3) Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, die Gartenbaubetriebe und die Tankstellen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
2.

Geschoßflächenzahl

Die maximal zulässige Geschoßflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.
3.

Grundflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.
4.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. zwei Vollgeschosse begrenzt.
5.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen:

Im gesamten Geltungsbereich der Satzung sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 85 Abs. 4 LBO 2004 werden folgende örtliche Bauvorschriften in die Satzung aufgenommen:

1.Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung

2.Gestaltung der Hauptgebäude

2.1 Dachform

Zulässig sind Satteldächer und abgewandelte Formen.

2.2 Kniestock

Auf zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock nicht zulässig.

§ 4

Im Übrigen bleiben die Vorschriften des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung und des Bundesnaturschutzgesetzes unberührt. Insbesondere steht die Satzung einer künftigen Bauleitplanung nicht entgegen.

§ 5

Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 10.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo die Satzung mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt diese Satzung in Kraft.

Hinweis: Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Rubenheim.

Gersheim, den 13.06.2011

gez. Rubeck

Alexander Rubeck
Bürgermeister

Dieser Lageplan im Maßstab 1 : 1 000 ist Bestandteil der Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB der Gemeinde Gersheim

Gersheim, den 13.06.2011

gez. Rubeck

Alexander Rubeck
Bürgermeister

Planzeichenerklärung



Allgemeines Wohngebiet

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ 0,4

Grundflächenzahl

GFZ 0,8

Geschoßflächenzahl



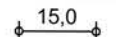
Baugrenze



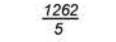
Überbaubare Grundstücksfläche



Räumlicher Geltungsbereich der Satzung



Massangabe in Metern



Flurstücksnummer



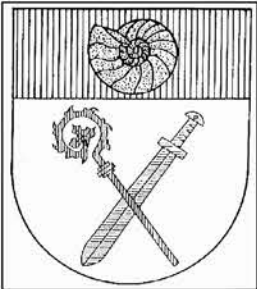
Vorhandene Grundstücksgrenze



Gemarkungsgrenze Herbitzheim - Rubenheim

Gemeinde Gersheim
Ortsteil Herbitzheim
Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
im Bereich "Hirtengarten"

Auftraggeber:



Gemeinde Gersheim
Bliesstraße 19 A
66453 Gersheim
Tel. 06843/801-0 (Zentrale)
Fax. 06843/801-38

e-mail:
info@gersheim.de

Auftragnehmer:



Bearbeitet von:

Wolfram Blind
Christian Stein
Alexandra Mohacsi

Amt für Planung und Regionalentwicklung

Kreisverwaltung Homburg

Am Forum 1
66424 Homburg
Tel. 06841/104-8414
Fax. 06841/104-7157

e-mail:
K610@Saarpfalz-Kreis.de

Maßstab 1 : 1 000

Stand 24.08.2010

