



BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG		Verfahrensvermerke	
"LADESTRASSE", 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE GERSHEIM, IM ORTSTEIL HERBITZHEIM		<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wurde vom Gemeinderat Gersheim am 19.06.2012 beschlossen.</p> <p>Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 06.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Den von der Aufstellung betroffenen Bürgern wurde durch die Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 13 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.07.2012 bis 17.08.2012 einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung wurde bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht durchgeführt.</p> <p>Die öffentliche Auslegung wurde am 06.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p> <p>Den von der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 BauGB mit Schreiben vom 10.07.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Während der Auslegung ging eine Anregung ein, die vom Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB am 27.11.2012 geprüft wurde. Das Ergebnis wurde demjenigen, der die Anregung vorgebracht hat, mit Schreiben vom 03.12.2012 mitgeteilt.</p> <p>Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfassung und örtliche Bauvorschriften gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 27.11.2012 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.</p> <p>Gersheim, den 28.11.2012</p>	
Rechtsgrundlagen <p>Gesetz Nr.788: Kommuneleltselbstverwaltungsgelesetz (KSVG) 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); § 12 Gemeindegesatzungen</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)</p> <p>Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)</p> <p>Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung 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> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)</p> <p>Gesetz Nr.1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. April 2004 (Amtsbl. S. 822) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1715 vom 16. Juni 2010 (Amtsbl. 2010 S. 1312)</p> <p>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Neuordnung des Pflanzenschutzrechts vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)</p> <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), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)</p> <p>Gesetz Nr.1592 a zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz) (SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes 2006 S. 726) zuletzt geändert durch Art.3 i.V.m. Art.5 des Gesetzes Nr.1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)</p> <p>Gesetz Nr.714 Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 30. Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 2004 (Amtsblatt des Saarlandes 2004 S. 1994), zuletzt geändert durch Art.1 i.V.m. Art.4 des Gesetzes Nr.1730 zur Bereinigung des Landeswasserrechts vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes 2010 S. 2588)</p> <p>Gesetz Nr.1496 Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches-Bodenschutzgesetz-SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsbl. S.990), zuletzt geändert durch Art.10 Abs.8 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2007 S. 2393)</p>		<p>Bürgermeister</p> <p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit als Satzung aus gefertigt.</p> <p>Gersheim, den 29.11.2012</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 07.12.2012 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung zusammen mit der Änderung der textlichen Festsetzungen, die den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ladestrasse" betrifft, in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan "Ladestrasse" rechtskräftig mit Datum vom 02.11.2001, in dem entsprechenden Teilbereich außer Kraft. Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes gilt zukünftig für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ladestrasse" die LBO 2004.</p> <p>Gersheim, den 10.12.2012</p> <p>Bürgermeister</p>	
Planzeichenerklärung <p>1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO</p> <p> Sondergebiet Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>GFZ 0,8 Geschöfächenzahl GRZ 0,4 Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO</p> <p>o Bauweise - Baugrenze - Überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB</p> <p> Straßenverkehrsflächen (hier: Private Verkehrsflächen) - Straßenbegrenzungslinie</p> <p>5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs.6 BauGB)</p> <p>— Oberirdisch 0,4 kV Starkstromfreileitung — Unterirdisch k Abwasserkanal</p> <p>6. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB</p> <p> Private Grünflächen Spielplatz</p> <p>7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB</p> <p> Erhaltung von Einzelbäumen</p> <p>8. Sonstige Planzeichen</p> <p> Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB</p> <p>St Stellplätze für Hotel, durch Baulast gesichert</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Ladestrasse" 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Ladestrasse", gleichzeitig Umgrenzung des Gebietes für das die geänderten textlichen Festsetzungen und neu, die LBO 2004 gelten</p> <p> Bestehende Gebäude</p> <p> Maßangabe in Metern</p> <p>— Vorhandene Grundstücksgrenze</p> <p>2162 Parzellennummer</p>		Textliche Festsetzungen <p>Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt neu das Gesetz Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. April 2004 (Amtsbl. S. 822) LBO 2004 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1715 vom 16. Juni 2010 (Amtsbl. 2010 S. 1312).</p> <p>A.) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen<p>1. Art der baulichen Nutzung Insbesondere zur eindeutigen Klarstellung werden die textlichen Festsetzungen zu den Sondergebieten, die der Erholung dienen (Ferienhausgebiete) für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes neu gefasst. Sie lauten: Sondergebiete, die der Erholung dienen (Ferienhausgebiete). Die Ferienhausgebiete dienen der Unterbringung von Hotelzimmern, Ferienhäusern und Ferienwohnungen. Zulässig sind: Hotelzimmer, Ferienhäuser und Ferienwohnungen. Ausnahmeisweise können zugelassen werden: - Läden, Schank- und Speisewirtschaften - Anlagen für die Verwaltung und Wartung der Ferienhäuser und Ferienwohnungen - ein Wohngebäude für Inhaber und Personal zur Wartung der baulichen Anlagen im Gebiet sowie Eisenbahnwaggons - Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes für gesundheitliche, sportliche und sonstige Zwecke zur Freizeitgestaltung.</p><p>Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Für das Abstellen von Wohnmobilen und Wohnwagengespannen in den Sondergebieten, die der Erholung dienen (Ferienhausgebieten) gilt: Nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Wohnmobile und Wohnwagengespanne einmalig und für einen Zeitraum von bis zu vier Tagen abgestellt werden.</p></p> <p>C) Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen § 9 Abs. 6 BauGB Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes "Bliestal". Auf die Verbotsvorschriften der Verordnung vom 24.08.1990 wird hingewiesen. Die Vorgaben des ATV - Arbeitsblattes A 142, die Richtlinien für die bautechnischen Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiSWag) sowie die Richtlinien des DVWG Arbeitsblattes W 101 sind zu beachten.</p> <p>D) Örtliche Bauvorschriften Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt das Gesetz Nr.1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. April 2004 (Amtsbl. S. 822) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1715 vom 16. Juni 2010 (Amtsbl. 2010 S. 1312). Nur weil der Wortlaut der örtlichen Bauvorschriften dem entsprechenden Paragraphen der LBO 2004 angepasst werden muss, wird er nachfolgend aufgeführt. Er lautet: Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 85 Abs. 4 LBO 2004 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<p>2.1 Geschosshöhe max. 2,90 m (Maß von OK Rohdecke bis OK Rohdecke). 2.2 Dachform Zulässig sind Sattel- und Walmdächer. 2.3 Dachneigung 25 - 42 Grad. 2.4 Dacheindeckung Die Dacheindeckung darf nur mit roten Ziegeln oder roten Dachsteinen vorgenommen werden. 2.5 Dachaufbauten Dachaufbauten sind zulässig, sofern die Traufe der Hauptdachfläche nicht unterbrochen wird. 2.6 Kniestock Auf zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock nicht zulässig. 2.7 Fassadenverkleidungen: Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Faserzementplatten sind unzulässig.</p><p>3. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen: 3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen der Verkehrsfläche und der Gebäudeflucht sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten anzulegen. 3.2 Grundstückszufahrten und Zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.</p></p> <p>E) Hinweise<p>1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erarbeiten ist geboten. 2. Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 12 Abs.1 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDschG). Auf das befristete Veränderungsverbot in Absatz 2 wird verwiesen. 3. Bei der Realisierung eines Spielplatzes auf der privaten Grünfläche ist der Spielplatz durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Zaunanlage) zur bestehenden Elektrofreileitung abzugrenzen</p></p>	
ALLE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES "LADESTRASSE", BLEIBEN VON DER ÄNDERUNG UNBERÜHRT.		<p>GEMEINDE GERSHEIM, ORTSTEIL HERBITZHEIM BEBAUUNGSPLAN "LADESTRASSE", 1. ÄNDERUNG</p> <p>Auftraggeber:</p> <p> Gemeinde Gersheim Bleestraße 19 A 66453 Gersheim Telefon Zentrale: 06843/801-0 Telefax Zentrale: 06843/801-499 e-mail: info@gersheim.de</p> <p>Aufnahme:</p> <p> Kreisverwaltung Homburg Am Forum 1 66454 Homburg Tel. 06841/104-9414 Fax. 06841/104-7157 e-mail: K610@Saarpfalz-Kreis.de</p> <p>Bearbeitet von:</p> <p>Wolfram Blind Alexandra Mohacsi</p> <p>Amt für Planung und Regionalentwicklung</p> <p>Maßstab 1 : 1 000</p> <p>Stand 23. August 2012</p>	