



- Örtliche Bauvorschriften
- Aufgrund des § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 6 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Beb. Plan aufgenommen.
- § 1 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenze des Beb. Planes.
- § 2 Gestaltung der Hauptgebäude
- (1) Dachform
Zulässig sind Sattel- und Walddächer.
 - (2) Dachneigung
22° - 40°.
 - (3) Dachindeckung
Zur Dachindeckung dürfen naturfarbene Asbestzementplatten nicht verwendet werden.
 - (4) Geschöföhnen
Die Geschöföhne darf 2,85 m, gemessen von OK Fußboden bis OK Fußboden des darüberliegenden Geschosses, nicht überschreiten.
 - (5) Kniestock
Beim Ausbau des Dachgeschosses ist ein Kniestock bis max. 1,00 m Höhe, gemessen von OK Rohdecke bis OK Fußplatte, zulässig.
Das Dachgeschoss darf jedoch kein Vollgeschoss nach der LBO sein.
Bei den Hauptgebäuden südlich (talwärts) der geplanten Erschließungsstraße (parallel zum Langenweidenweg) ist ein Kniestock nicht zulässig.
 - (6) Dachaufbauten
Dachaufbauten sind zulässig.

§ 3 Höhenlage der Hauptgebäude
Die Höhenfestlegung von Oberkante - Erdgeschoß Fußboden erfolgt örtlich durch das Amt für Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung des Saar-Pfalz-Kreises.

§ 4 Gestaltung der Einfriedigungen
Einfriedigungen an den Erschließungsstraßen sowie entlang der seitlichen Grenzen bis Gebäudeflucht dürfen max. nur 0,10 m hoch sein.
Für rückwärtige und sonstige seitliche Einfriedigungen sind Maschendraht- bzw. Holzzäune in Verbindung mit Hecken bis 1,50 m Höhe zugelassen.

§ 5 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen.
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straßengrenzlinie und den Gebäuden sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten anzulegen.
Die sonstigen unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen.

Bebauungsplan (Satzung)
"Am Krennel"
der Gemeinde Gersheim - Gemeindebezirk Herbitzheim

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 24.12.82 beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gersheim durch den Landrat des Saar-Pfalz-Kreises in Homburg, Amt für Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 - BGBl. I S. 1763.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

	Lt. Plan
1 Geltungsbereich	
2 Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
2.1.1 Zulässige Anlagen	Zulässig sind 1. Wohngebäude 2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 4 (2) BauNVO
2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen	Ausnahmsweise können zugelassen werden 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes 2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke 3. Gartenbaubetriebe 4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt. Gemäß § 4 (3) BauNVO Die Anlagen nach § 4 (3) Nr. 2 u. 5 sind nicht zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

	Lt. Plan
3.1 Zahl der Vollgeschosse	0,4
3.2 Grundflächenzahl	0,5 bei einem Vollgeschos 0,8 bei zwei Vollgeschossen
3.3 Geschöföhnenzahl	

4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

5 Bauweise

6 Stellung der baul. Anlagen

7 Die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

8 Die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

9 Die öffentlichen und privaten Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze; Friedhöfe

10 Versorgungsflächen

11 Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Amt für Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung des Saar-Pfalz-Kreises, Homburg.
Homburg, den 15. 1. 1985
Der Landrat:
i. A.
NT
(Haber)
Baumrat

Der Bebauungsplan wurde zur Ausfertigung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BBauG wurde am 06.01.84 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2 a BBauG wurde vom 23.01.84 bis 27.01.84 ermöglicht.

Die Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 2 a (6) BBauG wurde am 07.02.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2 a (6) BBauG ausgelegen vom 17.02.85 bis zum 31.03.85 einschließlich.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 06.05.85 beschlossen.

Gersheim, den 13.05.85
Der Bürgermeister:
Koch

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Die örtlichen Bauvorschriften werden gem. § 113 Abs. 4 LBO genehmigt.

Saarbrücken, den 26.6.86
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
Im Auftrag:
Mindern
(Wörker)
Diplom-Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 22.08.86 ortsüblich bekanntgemacht.

Gersheim, den 01.09.86
Der Bürgermeister:
Koch

Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes ist die Fassung, wie sie mit der Bekanntmachung der Offenlegung am _____ rechtsverbindlich wurde, aufgehoben.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG
- | WA | Allgemeines Wohngebiet |
|-----|--|
| II | Zahl der Vollgeschosse (max.) |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| 0,8 | Geschöföhnenzahl |
| o | Offene Bauweise |
| SD | Satteldach |
| WD | Walldach |
| | Baulinie |
| | Baugrenze |
| | Überbaubare Grundstücksfläche |
| | Straßenverkehrsflächen |
| | Parkflächen |
| | Straßengrenzlinie |
| | Flächen für Versorgungsanlagen |
| | Trafostation |
| | Private Grünflächen |
| | Kanal-Wasserleitung |
| | Postkabel |
| | Bestehende Gebäude |
| | Geplante Gebäude |
| | Bestehende Grundstücksgrenzen |
| | Geplante Grundstücksgrenzen |
| | Höhenlinien |
| | Parzellen-Nummer |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| | Aufzuhebender Geltungsbereich des seit 1966 rechtsverbindl. Bebauungsplanes "Am Krennel" |
| | Hauptfirstrichtung |
| | Vorgesehene Bäume |

