

Beba...plan (Satzung)  
"Am Kremmel"  
der Gemeinde Gersheim - Gemeindebezirk Herbitzheim

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3o 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 21.12.82 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 (BauVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 - BGBl. I S. 1763.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

1 Geltungsbereich Lt. Plan

2 Art der baulichen Nutzung  
2.1 Baugebiet Allgemeines Wohngebiet

gemäß § 4 BauVO

Zulässige Anlagen 1. Wohngärten

2. Die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 4 (2) BauVO

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Behördengewerbes

3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

4. Gartenanlagen

6. Ställe für Kleintierzucht als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierzucht nach § 14 bleibt unbedingt.

Gemäß § 4 (3) BauVO

Die Anlagen nach § 4 (3) Nr. 2 u. 5 sind nicht zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung  
3.1 Zahl der Vollgeschosse  
3.2 Grundflächenzahl  
3.3 Geschosshöhenzahl

Lt. Plan  
0,4  
0,5 bei einem Vollgeschoss  
0,8 bei zwei Vollgeschossen

4 Überbaubar und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Lt. Plan

5 Bauweise

Offen, 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- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

Lt. Plan  
Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, Garagenabstand von der Verkehrsfläche: mind. 5,00 m.

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

Lt. Plan

10 Versorgungsflächen

Lt. Plan

11 Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

Lt. Plan

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Amt für Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung des Saar-Pfalz-Kreises, Homburg.

Homburg, den 15. 1. 1985

Der Landrat:

*(A.)*

(Huber)

Bauamtsrat

Der Gemeinderat einigte sich zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BBauG wurde am 06.01.84 offiziell 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 07.02.86 offiziell bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2 a (6) BBauG ausgelegen vom 17.02.86 bis zum 31.03.86 einschließlich.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 06.05.86 beschlossen.

Die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung am 06.05.86 beschlossen.

Gersheim, den 18.05.86

Der Bürgermeister:

*(Hand)*

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Die örtlichen Bauvorschriften werden gem. § 113 Abs. 4 LBO genehmigt.

Saarbrücken, den 36.6.1986

Der Minister für Umwelt, Raumordnung u. Bauwesen

Im Auftrag:

*(Hand)*

(Wörker)

Diplom-Ingenieur

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

Gersheim, den 01.09.86

Der Bürgermeister:

*(Hand)*

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

PLANEINTEILUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse (max.)

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Offene Bauweise

Satteldach

Walmdach

Baulinie

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Straßenverkehrsflächen

Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

Private Grünflächen

Kanal-Wasserleitung

Postkabel

Bestehende Gebäude

Geplante Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen

Höhenlinien

Parzellen-Nr.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Aufzuweisender Geltungsbereich des seit 1966 rechtsverbindl. Bebauungsplanes "Am Kremmel"

Hauptfahrrichtung

Vorgesehene Bäume

901

— — —

— \* —

— o —

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 Walmdächer.

(2) Dachneigung  
22° - 40°.

(3) Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung dürfen naturfarbene Asbestzementplatten nicht verwendet werden.

(4) Geschosshöhen

Die Geschosshöhe 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 Fußpfette, zulässig.

Das Dachgeschoss darf jedoch kein Vollgeschoss nach der LBO sein.  
Bei den Hauptgebäuden südlich (talseitig) der geplanten Erschließungsstraße (parallel zum Langerweideweg) ist ein Kniestock nicht zulässig.

(6) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig.

§ 3 Höhenlage der Hauptgebäude

Die Höhenfestlegung von Oberkante - Erdgeschos Fußboden erfolgt örtlich durch das Amt für Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung des Saar-Pfalz-Kreises.

§ 4 Gestaltung der Einfriedungen

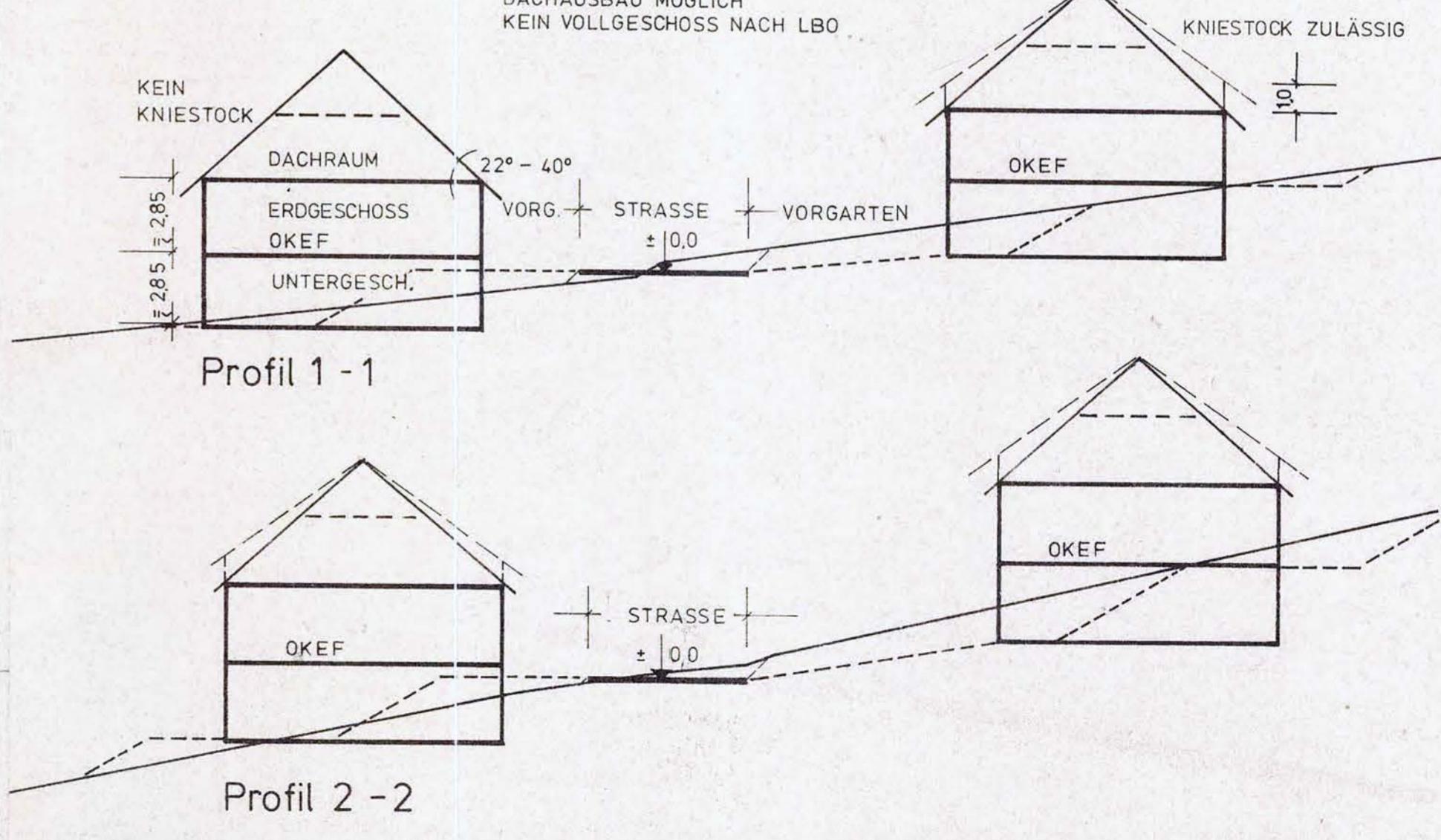
Einfriedungen an den Erschließungsstraßen sowie entlang der seitlichen Grenzen bis Gebäudeflucht darf max. nur 0,10 m hoch sein.

Für Rückwärtige und sonstige seitliche Einfriedungen 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 Straßengrenzungslinie und den Gebäuden sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten anzulegen.  
Die sonstigen unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen.

M. 1:200  
DACHNEIGUNG 22° - 40°  
DACHAUSBAU MÖGLICH  
KEIN VOLLGESCHOSS NACH LBO  
KNiestock zulässig



Erläuterungen zu den örtlichen Bauvorschriften