

BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG
"LADESTRASSE"
DER GEMEINDE GERSHEIM
ORTSTEIL HERBITZHEIM

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 15. Mai 1997 beschlossen.
 Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gersheim durch den Saarpfalz - Kreis, Amt für Planung und Regionalentwicklung.

Rechtsgrundlagen

- Kommunalverwaltungsgesetz (KVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682); § 12 Gemeindesatzungen
- Baugesetzbuch (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997
- Bauordnungsgesetz (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58)
- Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsbl. S. 477)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBI. I S. 2994)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBI. I S. 890) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Oktober 1998 (BGBI. I S. 3178)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 19. März 1993 (Amtsbl. S. 346, ber. S. 482) zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 16 des Gesetzes vom 5. Februar 1997 (Amtsbl. S. 258)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 1998 (Amtsbl. Nr. 17 S. 306)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90
 Grundlagen: Allgemeine Katasterverzeichnisse M. 1 : 1000, Stand 8/99 und
 Örtliche Bestandsaufnahme, Stand 8/99

Planzeichenerkärung

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - SO Ferien Sondergebiet - Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- (0,8) Geschossflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- O Offene Bauweise
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

- Strassenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Feldweg
- Bliesradweg

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 13 Abs. 6 BauGB

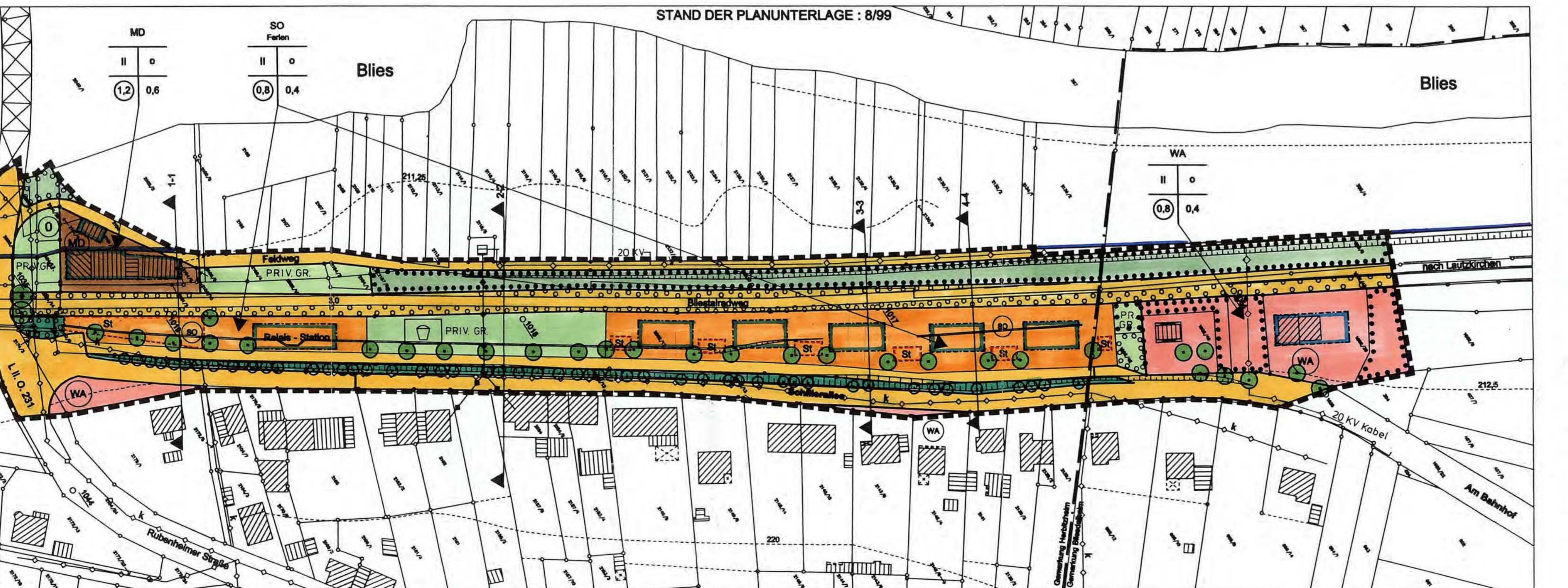
- Oberirdisch (Elektrofreileitung)
- Unterirdisch
- k 20 KV Abwasserkanal/Kabel

6. Grünflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB

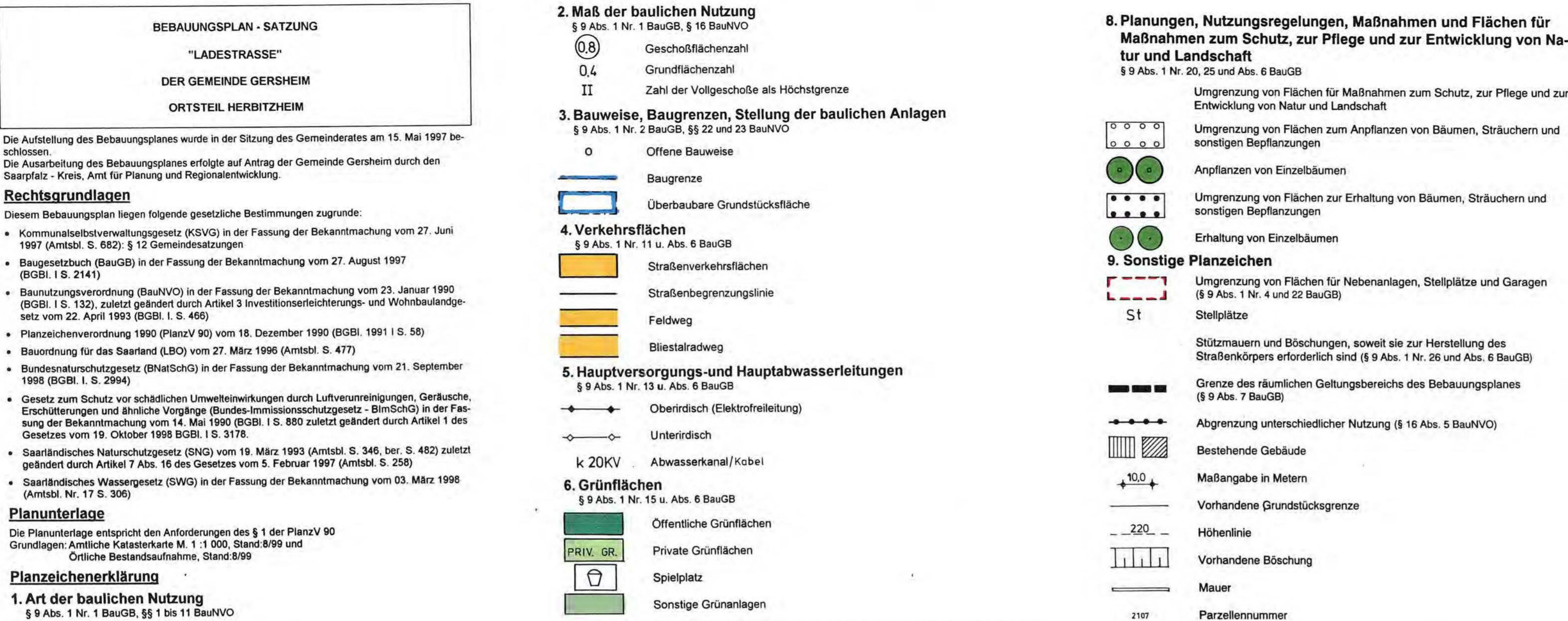
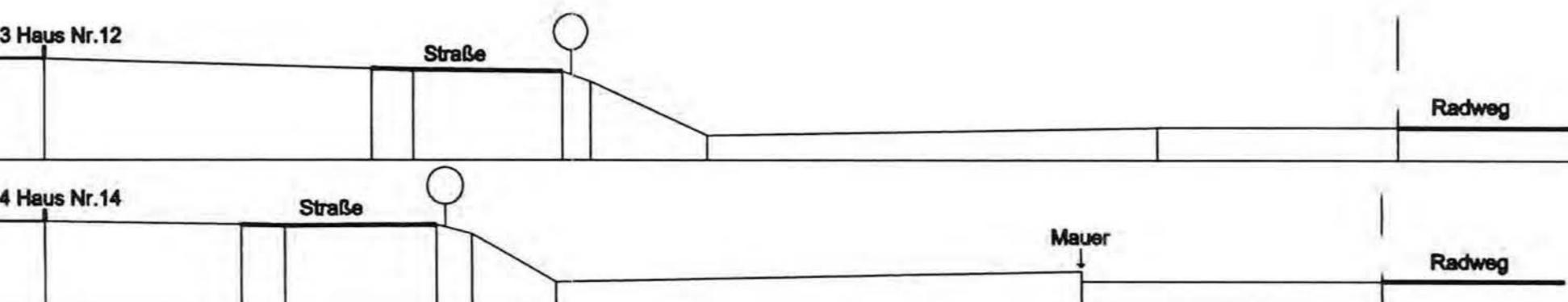
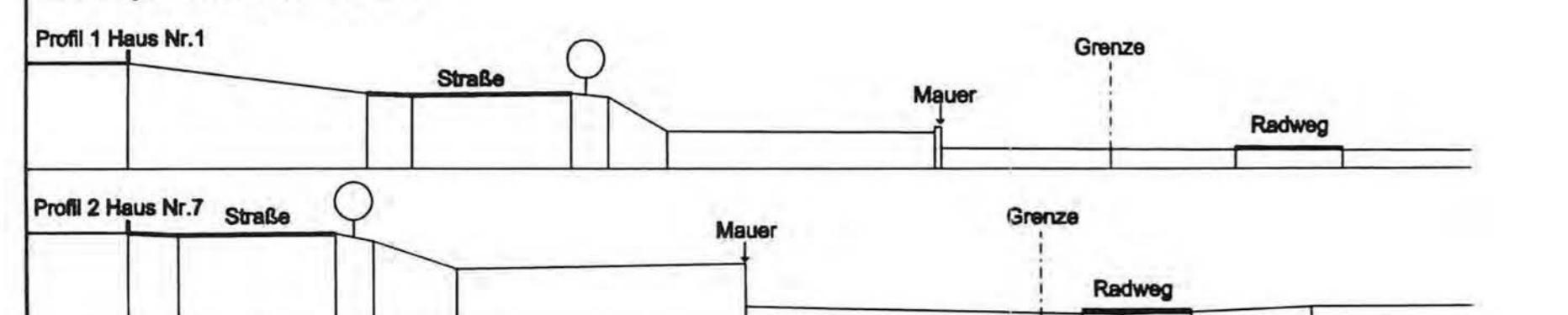
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Spielplatz
- Sonstige Grünanlagen

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Querprofile M. 1:200



D) Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 93 Abs. 5 LBO 96 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

- 2.1 Geschobhöhe 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 zweigeschöpfigen Gebäuden ist ein Kniestock nicht zulässig.

2.7 Fassadenverkleidungen:

Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Faserzementplatten sind unzulässig.

3. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen:

1. Die nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen der Verkehrsfläche und der Gebäudelücke sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten anzulegen.
2. Grundstückszufahrten und Zuwege dürfen nur in ihrer erforderlichen Breite befestigt werden.

E) Hinweise

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen.

Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten ist geboten.

2. Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16 Abs.1 und 2 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSG).

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeinderat Gersheim am 15.05.1997 beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 07.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Ministerium für Umwelt wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 03.12.1999 an der Bauleitplanung beteiligt.

Die fröhliche Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 22.11.1999 bis 03.12.1999 durchgeführt.

Die von der Planung in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB über die Planung mit Schreiben vom 03.12.1999 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gersheim, den 20.08.01


 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.05.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanteilwurfs wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 28.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 (1) Beteiligten wurden mit Schreiben vom 10.05.2000 von der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 10.05.2000 bis 13.06.2000 einschließlich.

Während der Auslegung gingen 3 Anregungen ein, die vom Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB am 26.09.2000 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 20.08.2001 mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom bis einschließlich erneut ausgelegt.

Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können und die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

Die erneute Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Plantezeichnung, Zeichenerklärung, Textfassung und örtliche Bauvorschriften) nach § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. I S. 2141) in der Sitzung vom 26.09.00 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung genehmigt.

Gersheim, den 20.08.01


 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgestellt.

Gersheim, den 30.10.2001


 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 02.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Gersheim, den 05.11.2001


 Bürgermeister

Ausgearbeitet von:

Pfizer/Blind/Braunberger

Homburg, den 18. November 1999

geändert am 28. März 2000