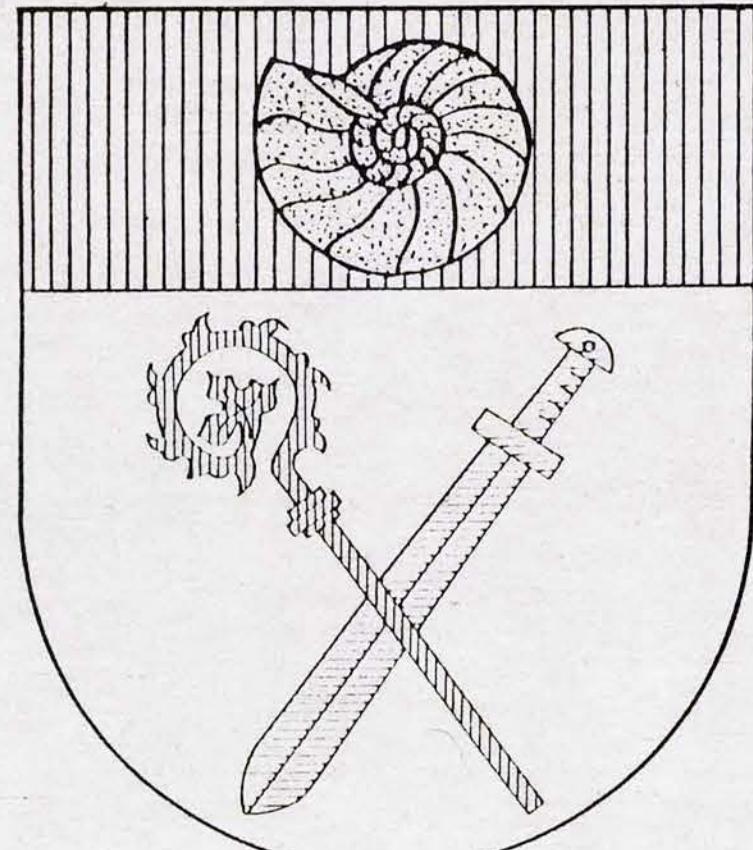
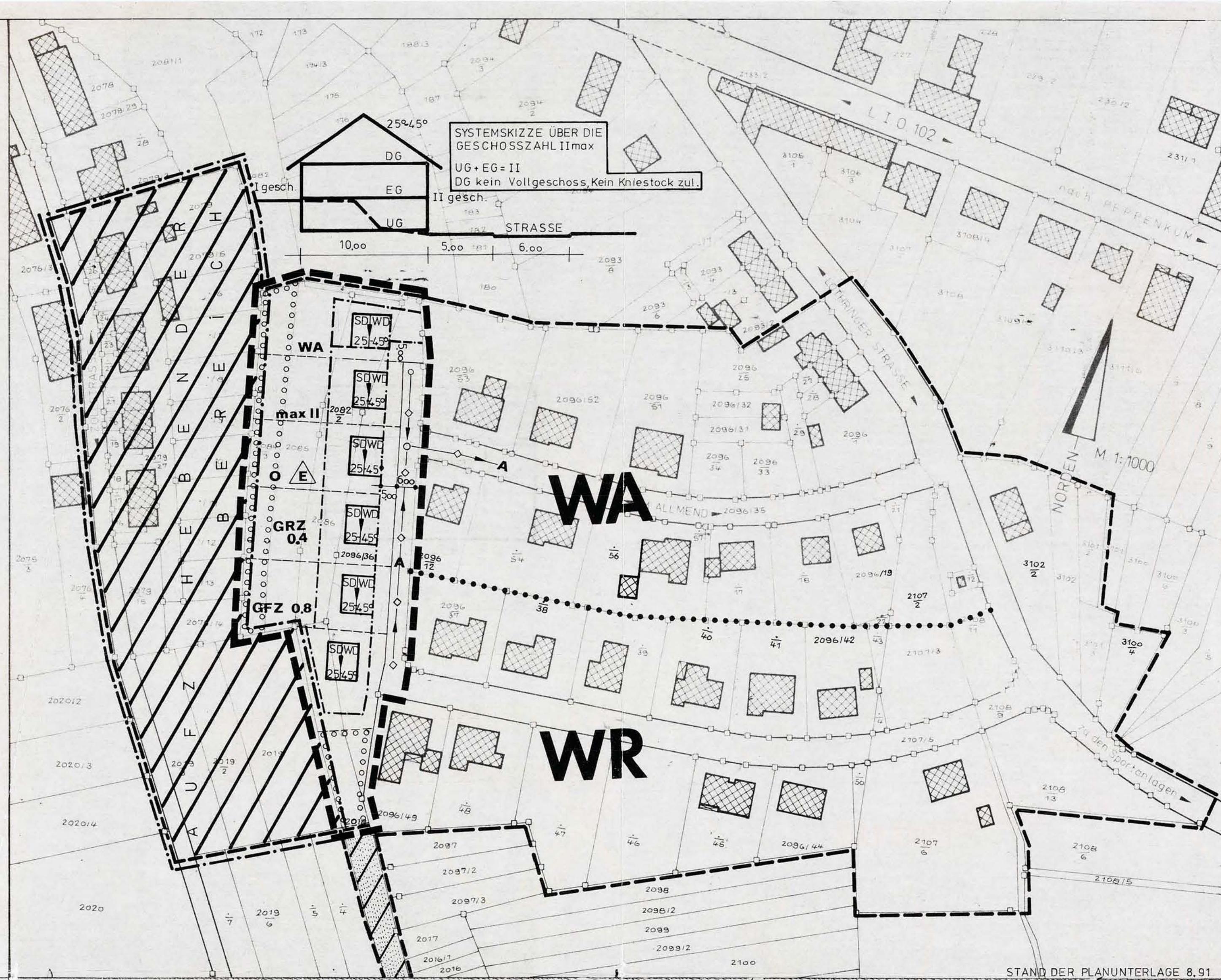


GEMEINDE GERSHEIM



BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG - GEMEINDEALLMEND - ORTSTEIL MEDELSHEIM

M. 1:1000



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH DES BEB.PLANES
	GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG
	GELTUNGSBEREICH AUFZUHEBENDER TEIL
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	OFFENE BAUWEISE
	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOßFLÄCHENZAHL
	SATTEL-/WALMDACH
	DACHNEIGUNG
	HAUPTFIRSTRICHTUNG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	ABWASSERKANAL MIT FLEISSRICHTUNG
	ÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	MINDESTABSTAND ZUR VERKEHRSGRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

Homburg, im September 1991
Saarpfalz-Kreis
- Amt für Stadtbau
und Bauleitplanung -

i. A.

Pfitzer
(Amtsleiter)

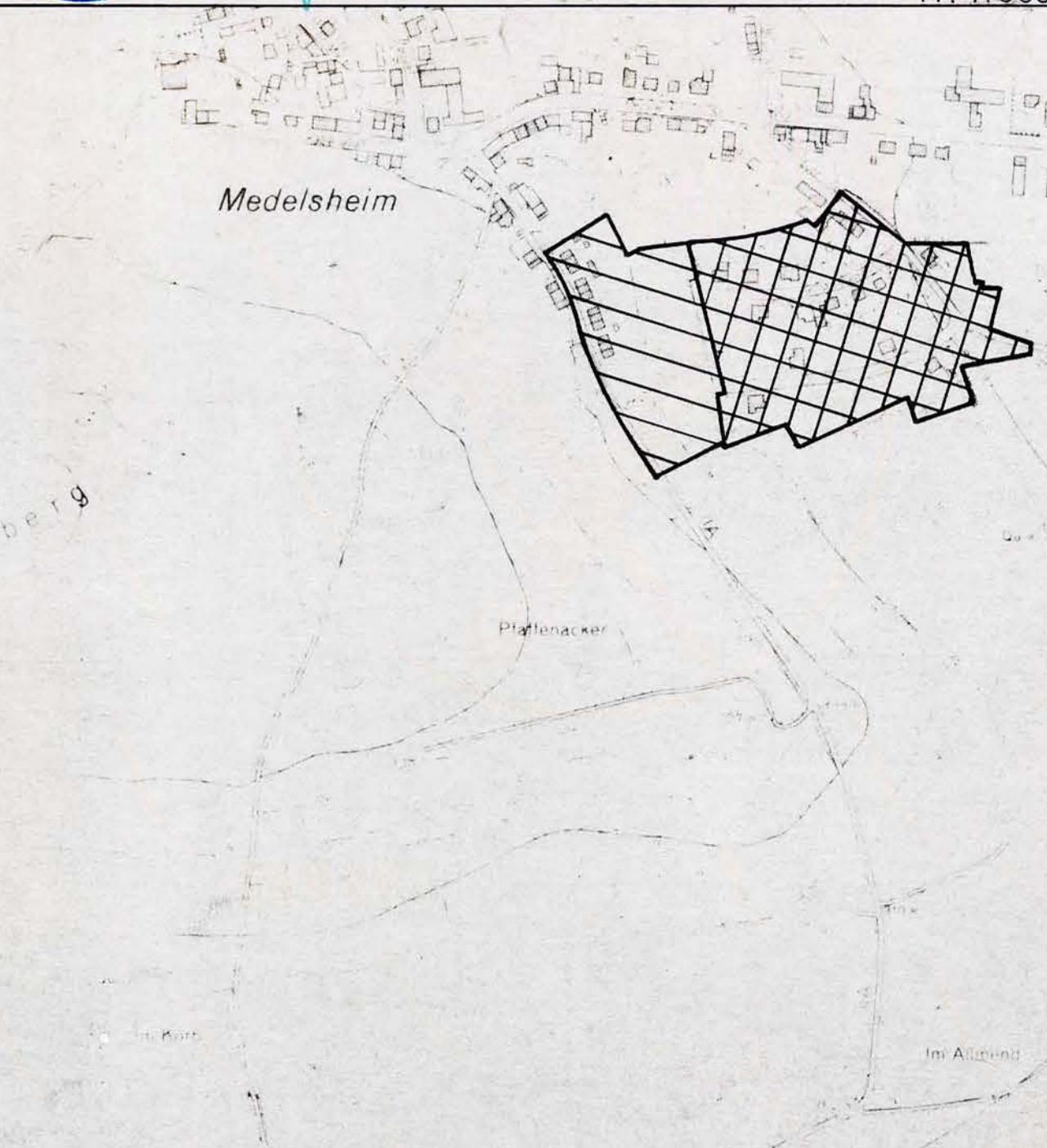
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 29.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB am 29.01.1993 tritt dieser Beb. Plan in Kraft.
Mit Inkrafttreten ersetzt dieser Beb. Plan den Beb. Plan [GEMEINDEALLMEND] vom 12.02.1974 in den entsprechenden Teilbereichen zusammen mit den örtl. Bauvorschr.

Gersheim, den 02.02.1993
der Bürgermeister:

Lotte Kautz

M. 1:5000



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG) 1998

zur Änderung und Aufhebung
eines Teilbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes
"GEMEINDEALLMEND"
in der
GEMEINDE GERSHEIM, ORTSTEIL MEDELSHEIM
(§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB)

Die Änderung und Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes "Gemeindeallmend" wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 07.05.91 beschlossen.

Die Planbearbeitung erfolgte durch den Saarpfalz-Kreis, Amt für Stadtbau und Bauleitplanung.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der 1990 gültigen Fassung sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) und die LBO in der Fassung vom 10. November 1989.

Die vorliegende Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90 zusammen mit der amtlichen Katasterkarte im Maßstab 1:1000 (Stand: August 1990).

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 - 7 BAUGB FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 1. Geltungsbereich: | Lt. Planzeichnung. |
| 1.1 Geltungsbereich der Änderung | Lt. Planzeichnung |
| 1.2 Geltungsbereich der Aufhebung | Lt. Planzeichnung |
| 2. Art der baulichen Nutzung: | |
| 2.1 Baugebiet: | Allgem. Wohngebiet (WA).
Gem. § 4 BauNVO. |
| 2.1.1 Zulässige Anlagen: | Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO.
Folgende Nutzungsarten sind nicht zulässig:
§ 4 Abs. 2 Nr. 3. |

- | | |
|--|---|
| 2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen: | Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO.
Folgende Nutzungsarten sind nicht zulässig:
§ 4 Abs. 3 Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 5 BauNVO. |
| 3. Maß der baulichen Nutzung: | |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse | Lt. Planzeichnung max. II. |
| 3.2 Grundflächenzahl | Lt. Planzeichnung 0,4. |
| 3.3 Geschoßflächenzahl | Lt. Planzeichnung 0,8. |
| 4. Bauweise: | Lt. Planzeichnung - offen. |
| 5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen: | Lt. Planzeichnung. |
| 6. Stellung der baulichen Anlagen: | Lt. Planzeichnung. |
| 7. Nebenanlagen - Garagen: | Lt. Planzeichnung und innerhalb der überbaubaren Fläche, Abstand zur Verkehrsfläche:
mind. 5,00 m. |
| 8. Verkehrsflächen: | Lt. Planzeichnung. |
| 9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: | Lt. Planzeichnung.
Einheimische Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind zu verwenden. |

10. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden:

Zulässig sind nicht mehr als 2 Wohnungen in Wohngebäuden.

11. Aufzuhebender Bereich:

Lt. Planzeichnung.

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 Abs. 4 LBO, werden folgende örtliche Bauvorschriften in den vorliegenden Bebauungsplan mit aufgenommen:

1. Geltungsbereich:

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für das im Bebauungsplan festgesetzte Allgemeine Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereiches.

2. Gestaltung der Hauptgebäude:

2.1 Dachform:
Zulässig sind Sattel-, Walmdach-

2.2 Dachneigung:
25° - 45°.

2.3 Dacheindeckung:
Großformatige Faserzementplatten sind nicht zulässig.

2.4 Kniestock:
Ein Kniestock im Dachgeschoß ist nicht zulässig.
(Siehe Systemskizze im Bebauungsplan.)

2.5 Dachaufbauten:
Dachaufbauten sind zulässig auch in Verbindung mit Energiedächern. Die Traufe darf jedoch nicht unterbrochen werden.

3. Gestaltung der Garagen:

Zulässig sind Sattel-, Walmd-, Pult- und Flachdächer.
Garagen auf gemeinsamer Grenze sind einheitlich auszuführen.

Dieser Bebauungsplan - Änderung und teilweise Aufhebung - wurde mit Schreiben der Gemeinde Gersheim vom 01.12.92 Az.: 115610-114a gem. § 11 Abs. 1, 2, Halbsatz BauGB angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o. a. Bebauungsplanes (einschließlich der örtlichen Bauvorschriften) nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB und § 83 Abs. 4 LBO).

Saarbrücken, den 19.1.93
Az.: C142-6953192 Pr14a

Der Minister für Umwelt:
Im Auftrag:

Hans-Peter
Bauberater

SAARLAND
Ministerium für Umwelt