

PLANZEICHENERLAUTERUNG

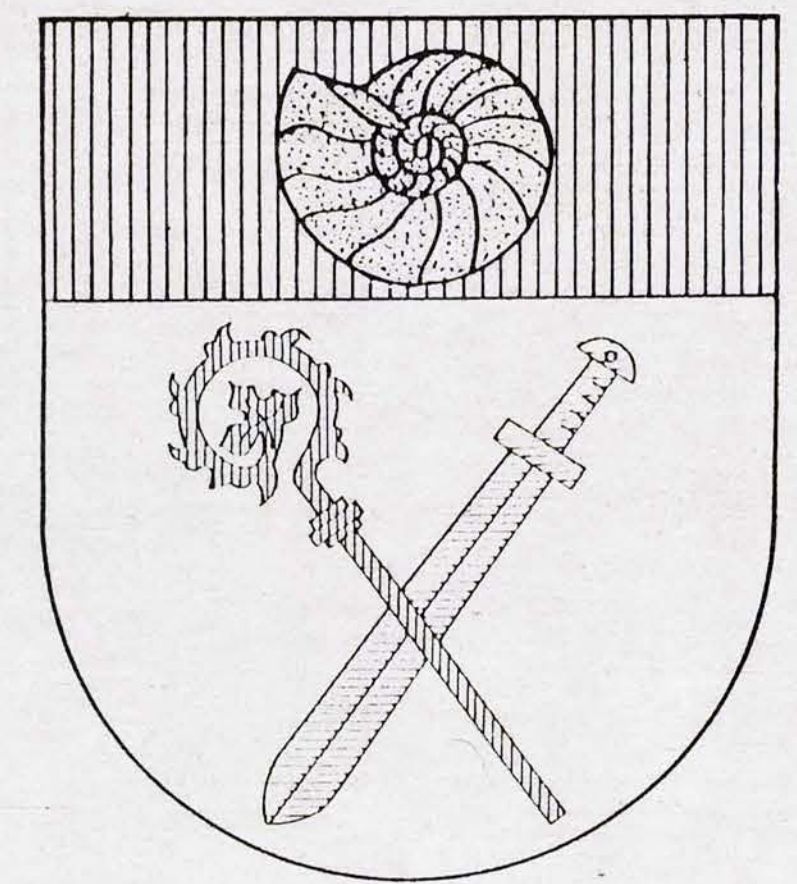
--- WA ---
MAX. II
O
E
GRZ
GFZ
SD - WD
25° - 45°
--- A ---
5,00 m

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GELTUNGSBEREICH DES BEB. PLANES
GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG
GELTUNGSBEREICH AUFZUHEBENDER TEIL
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
OFFENE BAUWEISE
NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL
SÄTTEL-/WALMDACH
DACHNEIGUNG
HAUPTFIRSTRICHTUNG
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
ABWASSERKANAL MIT FLIESSRICHTUNG
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
MINDESTABSTAND ZUR VERKEHRSFLÄCHE
FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Homburg, im September 1991
Saarpfalz-Kreis
- Amt für Städtebau
und Bauleitplanung -
1. A.
Pfitzer
(Amtsleiter)

GEMEINDE GERSHEIM



BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
- GEMEINDEALLMEND -
ORTSTEIL MEDELSHEIM
M. 1:1000

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG) 1993 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 Städtebau 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 Geschosflächenzahl 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.
- ÖRTLICHE 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-, Walmd- und Krüppelwalmdächer.
- 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 Energie-dächern. 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.

Der Beschluß zur Änderung und Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 31.05.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger an dieser Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 21.10.91 bis 25.10.91 durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.09.91 eingeleitet.

Der Minister für Umwelt wurde gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 10.09.91 an der Bauleitplanung beteiligt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes - Änderung und Aufhebung eines Teilbereiches - wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 08.05.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt vom 18.05.92 bis 19.06.92 einschließlich.

Der Bebauungsplan - Änderung und teilweise Aufhebung - einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wurde gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 21.07.92.

Gersheim, den 01.12.92
Der Bürgermeister:

Dieser Bebauungsplan - Änderung und teilweise Aufhebung - wurde mit Schreiben der Gemeinde Gersheim vom 1.12.92 Az.: U 5610-MH 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 14.1.93
Az.: C/4 E-6953/92 Pr/14a
Der Minister für Umwelt:
Im Auftrag:

SAARLAND
Ministerium für Umwelt

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

Mit der Bekanntmachung gem. § 12 BauGB am 29.1.93 tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Mit Inkrafttreten ersetzt dieser Bebauungsplan den Bebauungsplan "GEMEINDEALLMEND" vom 12.02.1974 in den entsprechenden Teilbereichen zusammen mit den örtl. Bauvorschr.

Gersheim, den 02.02.1993
Der Bürgermeister:

