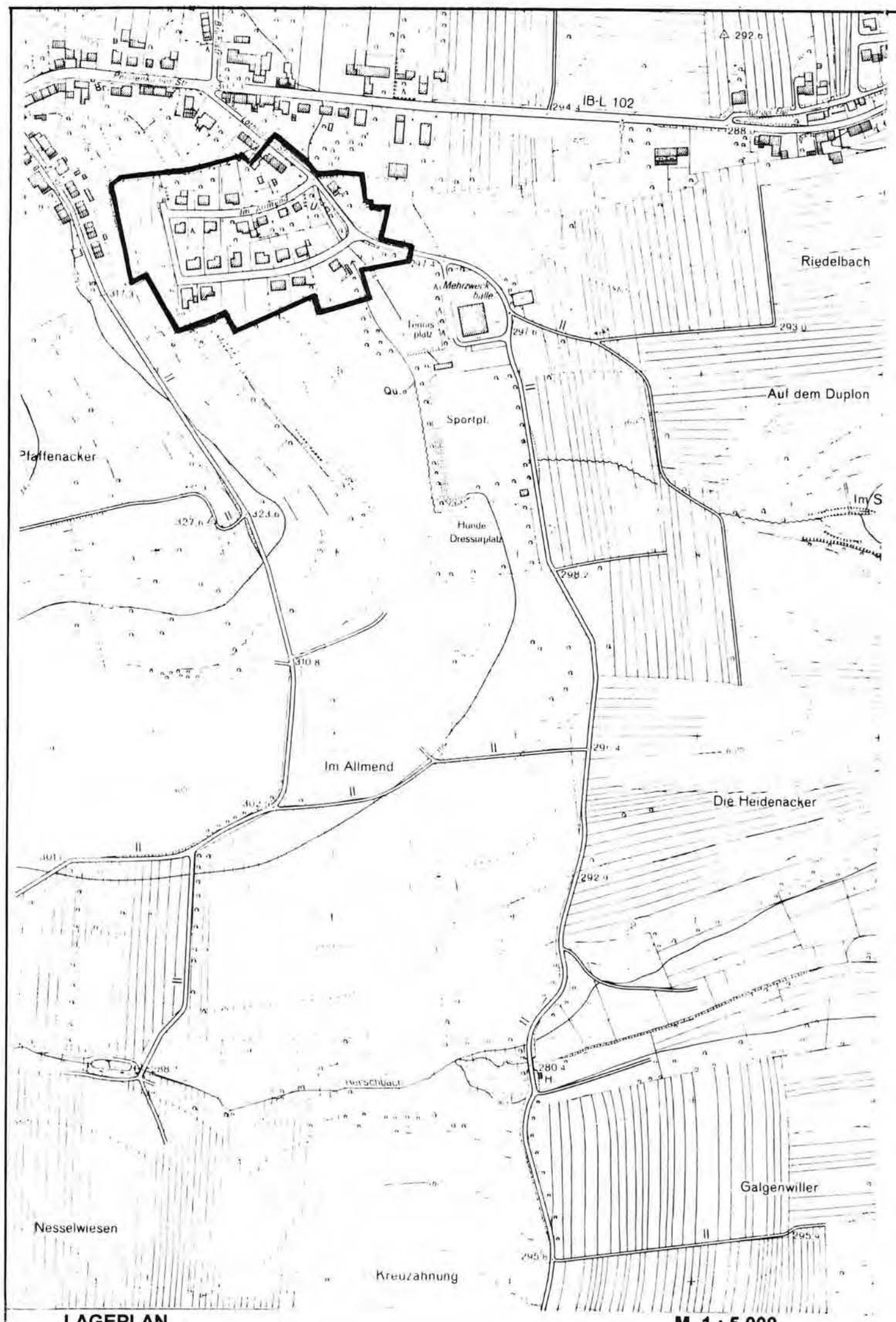

LAGEPLAN **M. 1 : 5 000**

BEGRÜNDUNG

ZUR 2. (VEREINFACHTEN) ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES

"GEMEINDEALLMEND"

GEMEINDE GERSHEIM

GEMEINDEBEZIRK MEDELSHEIM

GEM. § 9 ABS. 8 BAUGB

Um den Wünschen bauwilliger Grundstückseigentümer zur maximalen, individuellen baulichen und sonstigen Nutzung ihrer Baugrundstücke gerecht zu werden, beschloß der Gemeinderat von Gersheim den Bebauungsplan "Gemeindeallmend" zu ändern.

Die Änderung soll in der Weise erfolgen, daß Nebenanlagen und Garagen auch außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, allerdings in einem Abstand von mindestens 5,00 m zur Verkehrsfläche. In Wohngebäuden sind künftig mehr als zwei Wohnungen zulässig,allerdings nur eine zusätzliche Einliegerwohnung.

Die textliche Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, wonach Nebenanlagen und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (unter Nr. 7) wird hiermit aufgehoben. Die textliche Festsetzung (Nr. 10) wonach nicht mehr als zwei Wohnungen in Wohngebäuden zulässig sind wird geändert in: In Wohngebäuden sind nicht mehr als zwei Wohnungen und eine zusätzliche Einliegerwohnung zulässig. Bei mehr als zwei Wohnungen sind die notwendigen PKW - Einstellplätze zwingend auf der Grundstücksfläche nachzuweisen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

Zeichnerische Erklärungen sind nicht erforderlich.

Die Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Gersheim, den 04. Dezember 1998

Kruft
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG

ZUR 2.(VEREINFACHTEN) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"GEMEINDEALLMEND"

GEMEINDE GERSHEIM GEMEINDEBEZIRK MEDELSHEIM

GEM. § 13 BAUGESETZBUCH (BAUGB)

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 22. September 1998 beschlossen.

Die Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gersheim durch den Saarpfalz-Kreis, Amt für Städtebau und Bauleitplanung.

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplanänderung liegen folgende gesetzliche Bestimmungen zugrunde:

- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682): § 12 Gemeindesatzungen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 (BGBl. I. S. 2994)
- 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)

Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Nebenanlagen und Garagen:

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Abstand zur Verkehrsfläche mind. 5,00 m.

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden:

In Wohngebäuden sind nicht mehr als zwei Wohnungen und eine zusätzliche Einliegerwohnung zulässig. Bei mehr als zwei Wohnungen sind die notwendigen PKW - Einstellplätze zwingend auf der Grundstücksfläche nachzuweisen.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden von der Änderung nicht berührt.

Verfahrensvermerke

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB wurde vom Gemeinderat Gersheim am 22. September 1998 beschlossen.

Den von der Änderung betroffenen Bürgern wurde durch die Auslegung der Bebauungsplanänderung mit Begründung gem. § 13 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.03.1999 bis 30.04.1999 einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die öffentliche Auslegung wurde am 19.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Den von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 BauGB mit Schreiben vom 02.12.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die während der Offenlegung vorgebrachten Bedenken wurden gebührend berücksichtigt.

Der Gemeinderat hat die vereinfachte Bebauungsplanänderung (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfassung und örtliche Bauvorschriften) gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 07.09.1999 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Gersheim, den 13.09.1999

gez. Lothar Kruft

Bürgermeister

Die vereinfachte Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Gersheim, den 14.09.1999

i.V.

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß der vereinfachten Bebauungsplanänderung durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 10.12.99 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo die Bebauungsplanänderung mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Gersheim, den 10.12.99

Bürgermeister

Ausgearbeitet von:

Pfitzer/Blind

Homburg, den 04. Dezember 1998

Der Saarpfalz-Kreis

Die Kreisverwaltung
Amt für Städtebau
und Bauleitplanung

GEMEINDE GERSHEIM

2.(VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES

"GEMEINDEALLMEND"

IM GEMEINDEBEZIRK

MEDELSHEIM

GEMEINDE GERSHEIM, GEMEINDEBEZIRK MEDELSHEIM
BEBAUUNGSPLAN "GEMEINDEALLMEND 2. ÄNDERUNG"