

Gemeinde Gersheim Ortsteil Medelsheim

Bebauungsplan "Gemeindeallmend, 3. Änderung"

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

I 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

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

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

Unterirdisch

20 kV Kabel

k Kanal

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beppfanzungen

6. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung
§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des Bebauungsplanes "Gemeindeallmend"

Bestehende Gebäude

Vorhandene Grundstücksgrenze

3102 Parzellenummer

WA	I
O	
GRZ 0,4 GFZ 0,5	



BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG

"GEMEINDEALLMEND, 3. ÄNDERUNG"

GEMEINDE GERSHEIM,

ORTSTEIL MEDELSHEIM

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 24. Mai 2005 beschlossen.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gersheim durch den Saarpfalz-Kreis, Amt für Planung und Regionalentwicklung.

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90.
Grundlagen: Amtliche Katasterkarte: M. 1 : 1 000, Stand 07/05
Örtliche Bestandsaufnahme: Stand: 07/05

Rechtsgrundlagen

Diesem Bebauungsplan liegen folgende gesetzliche Bestimmungen zugrunde:

Kommunalseitverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24. Januar 2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001 S.530): § 12 Gemeindesetzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990)

Gesetz Nr.1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. April 2004 (Amtsbl. S. 822) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege [Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG)] vom 25. März 2002, BGBI. I S.1193 zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien [Europäische Anpassungsgesetz Bau - EAG Bau] in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juni 2004 (BGBI. I. S. 1359)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes - Immissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBI. I S. 3830) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über den Handel mit Berechtigungen zur Emission von Treibhausgasen (Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz TEHG) vom 8. Juli 2004 (BGBI. I. S. 1578)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 19. März 1993 (Amtsbl. S. 346, ber. S. 482), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über die Umsetzung gemeinschaftlicher Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes und zur Flexibilisierung der kommunalen Abwasserbeseitigungspflicht vom 23.Juni 2004 (Amtsbl. S. 1550)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994)

Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990)

Gesetz Nr.1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1498)

Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 9.Juli 2003 (Amtsblatt des Saarlandes vom 7. August 2003 S. 2130)

Textliche Festsetzungen

A.) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

6. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die Begünstigte der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist die Pfalzwerke AG.

Hinweise:

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdaarbeiten ist geboten.

2. Im Erweiterungsteil des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich nach Angaben des Landesdenkmalamtes ein bekanntes laténezeitliches Gräberfeld. Für alle Bauwerke, für deren Errichtung eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich ist, ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen (§ 8 Abs.8 SDschG), wobei davon auszugehen ist, dass das Einvernehmen nur dann hergestellt werden kann, wenn im Vorfeld zur Baumaßnahme ausreichend gesichert ist dass Bodendenkmale nicht zerstört werden.

Für alle Neubauten für die keine andere Genehmigung erforderlich ist, hat der Bauherr eine Grabungsgenehmigung beim Landesdenkmalamt zu beantragen (§ 10 Abs.1 Satz 2 in Verb. mit Abs. 4 und § 8 Abs.6 SDschG). Diese Genehmigung wird ebenfalls nur erteilt werden können, wenn sichergestellt ist, dass Bodendenkmale nicht zerstört werden, bzw. vor ihrer Zerstörung ausgegraben und dokumentiert sind.

3. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tieuwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse-Außenhaut Leitung) eingehalten werden.

Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Vorsorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

ALLE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES "GEMEINDEALLMEND", INSBESONDERE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, BLEIBEN VON DER ÄNDERUNG UNBERÜHRT.

Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeinderat Gersheim am 24.05.2005 beschlossen.

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 10.06.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Ministerium für Umwelt wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 21.10.2005 an der Bauleitplanung beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 02.11.2005 bis 02.12.2005 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 21.10.2005 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gersheim, den 12.12.2005

gez. Krift
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.05.2005 bereits den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und auch zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanturweses wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 23.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung wurde bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht durchgeführt.

Die nach § 4 (1) Beteiligten wurden mit Schreiben vom 23.12.2005 von der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 02.01.2005 bis 03.02.2005 einschließlich.

Während der Auslegung gingen keine Anregungen ein.
die vom Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB am _____ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom _____ 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 gelöst gemacht werden können, am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfassung und örtliche Bauvorschriften) gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 28.03.2006 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Gersheim, den 29.03.2006

gez. Krift
Bürgermeister

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

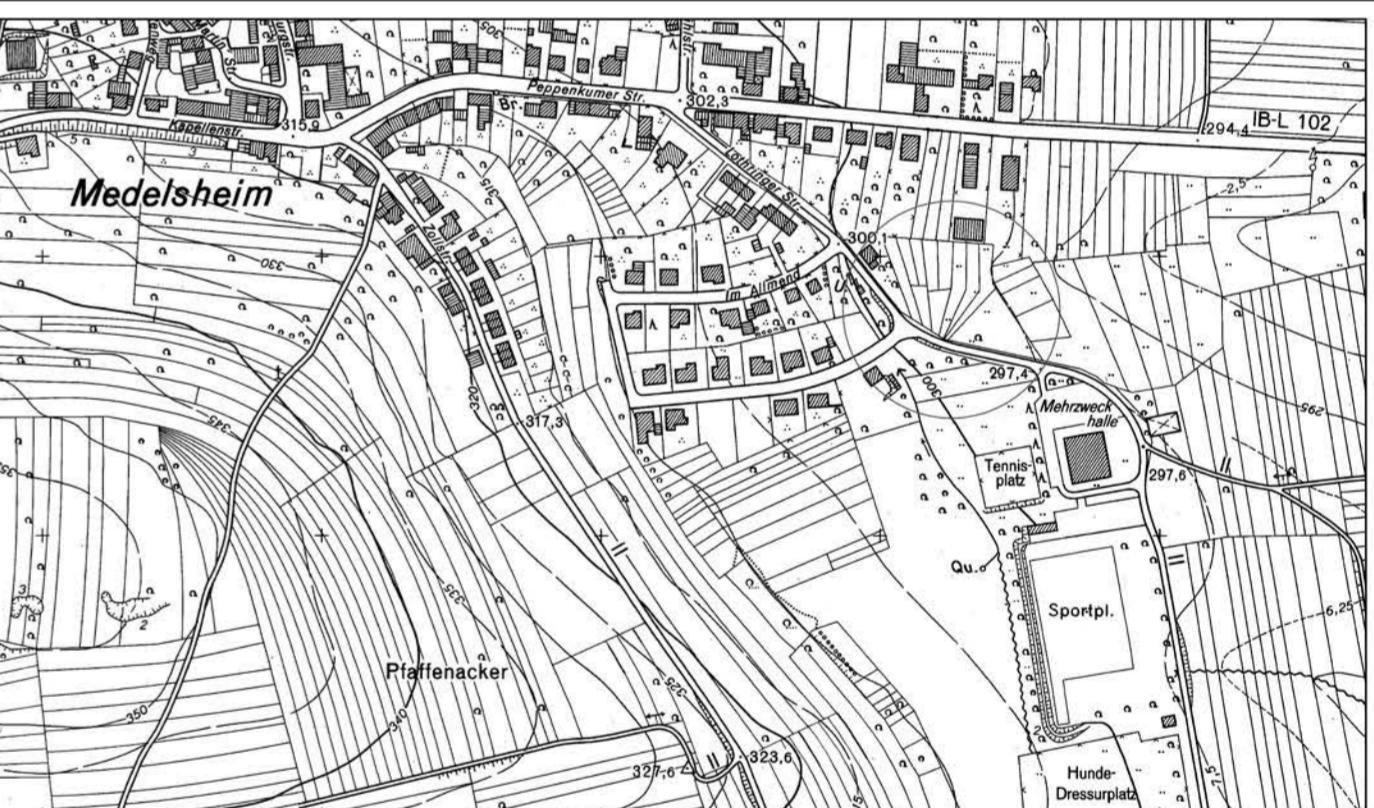
Gersheim, den 29.03.2006

gez. Krift
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 07.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan "Gemeindeallmend", rechtskräftig mit Datum vom 12.02.1974, in dem entsprechenden Teilbereich außer Kraft.

Gersheim, den 10.04.2006

gez. Krift
Bürgermeister



Gemeinde Gersheim
Bebauungsplan
"Gemeindeallmend, 3. Änderung"
im Ortsteil Medelsheim

Auftraggeber:

Gemeinde Gersheim

Briesstraße 19 A

66453 Gersheim

Tel. 06843/801-0

Fax: 06843/801-38

e-mail:

GemeindeGersheim@t-online.de

Auftragnehmer:

Kreisverwaltung Homburg

Am Forum 1

66424 Homburg

Tel. 06841/104-403

Fax: 06841/104-493

e-mail:

K610@Saarpfalz-Kreis.de

Bearbeitet von:

Wolfram Blind

Christoph Braunberger

Alexandra Moh