

BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG "LEHMKAU LHÜTTE"

DER GEMEINDE GERSHEIM, IM ORTSTEIL NIEDERGAILBACH

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 13. Februar 2007 beschlossen.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gersheim durch den Saarpfalz - Kreis, Amt für Planung und Regionalentwicklung.

Rechtsgrundlagen

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (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 Gemeindegsetzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) m. W. v. 1. Januar 2007

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), 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)

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 2002)] vom 25. März 2002, BGBl. I S.1193, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlamentes und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einführung einer Biokraftstoffquote durch Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zur Änderung energie- und stromsteuerrechtlicher Vorschriften (Biokraftstoffquotengesetz - BioKraftQuG) vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I. S. 3180).

Gesetz Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 5. April 2006 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juni 2006 (Amtsbl. S.726)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 30. Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs.7 des Gesetzes Nr.1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 5. April 2006 (Amtsbl. S. 726)

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) geändert durch Art. 6 Abs. 4 des Gesetzes Nr.1587 zur organisationsrechtlichen Anpassung und Bereinigung von Landesgesetzen vom 15.02.06 (Amtsbl. S. 474)

Gesetz Nr.1069 Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz)(LWaldG) vom 26.10.1977 (Amtsbl. S.1009) zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 8 des Gesetzes Nr.1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 5. April 2006 (Amtsbl. S. 726)

Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13. Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1574)

Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung", vom 4. Juli 2006 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2006 (Amtsbl. S. 962)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90.
Grundlagen: Amtlicher Katasterkarte M. 1 : 1 000, Stand 04/07
Örtliche Bestandsaufnahme, Stand: 04/07

Textliche Festsetzungen

A.) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Freizeit und Erholung (SO)

Zulässige Anlagen nach § 10 Abs. 2 BauNVO sind:

Eine Freizeitanlage mit Grillhütte und Toilettenanlage.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Anpflanzen von Einzelbäumen

Die gekennzeichneten Bäume sind gemäß Plan als Einzelbäume zu pflanzen.

Folgende Arten sind insbesondere zu berücksichtigen:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

Spitzahorn (Acer platanoides)

Kastanie (Aesculus hippocastanum)

Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

Esche (Fraxinus excelsior).

5.2 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Erhaltung von Einzelbäumen

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen auf den im Lageplan festgelegten Sondergebietsflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und weiterzuentwickeln. Evtl. abgängige Gehölze sind durch Arten aus in 5.1 angeführter Liste zu ergänzen.

B) Kennzeichnung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

C. Hinweise

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

2. Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 12 Abs.1 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG).

3. Am 01.01.2003 ist die neue Trinkwasserverordnung in Kraft getreten. Gemäß § 13 Abs.3 der Trinkwasserverordnung hat der Unternehmer oder sonstige Inhaber von Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch hat und die im Haushalt zusätzlich zu den Wasserversorgungsanlagen im Sinne des § 3 Nr. 2 installiert werden, diese Anlagen beim Gesundheitsamt bei Inbetriebnahme anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

Die aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeinderat Gersheim am 13.02.2007 beschlossen.

Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 23.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Ministerium für Umwelt wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2007 an der Bauleitplanung beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 22.10.2007 bis 29.10.2007 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 25.09.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gersheim, den 02.11.2007

gez.Kruft
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.03.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 20.03.2008 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 19.03.2008 von der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 28.03.2008 bis 28.04.2008 einschließlich.

Während der Auslegung gingen 2 Anregungen ein, die vom Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB am 24.06.2008 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 06.08.2008 mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich gemacht werden können, am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

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 Bebauungsplan (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfassung) gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 24.06.2008 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Gersheim, den 03.09.2008

gez.Kruft
Bürgermeister

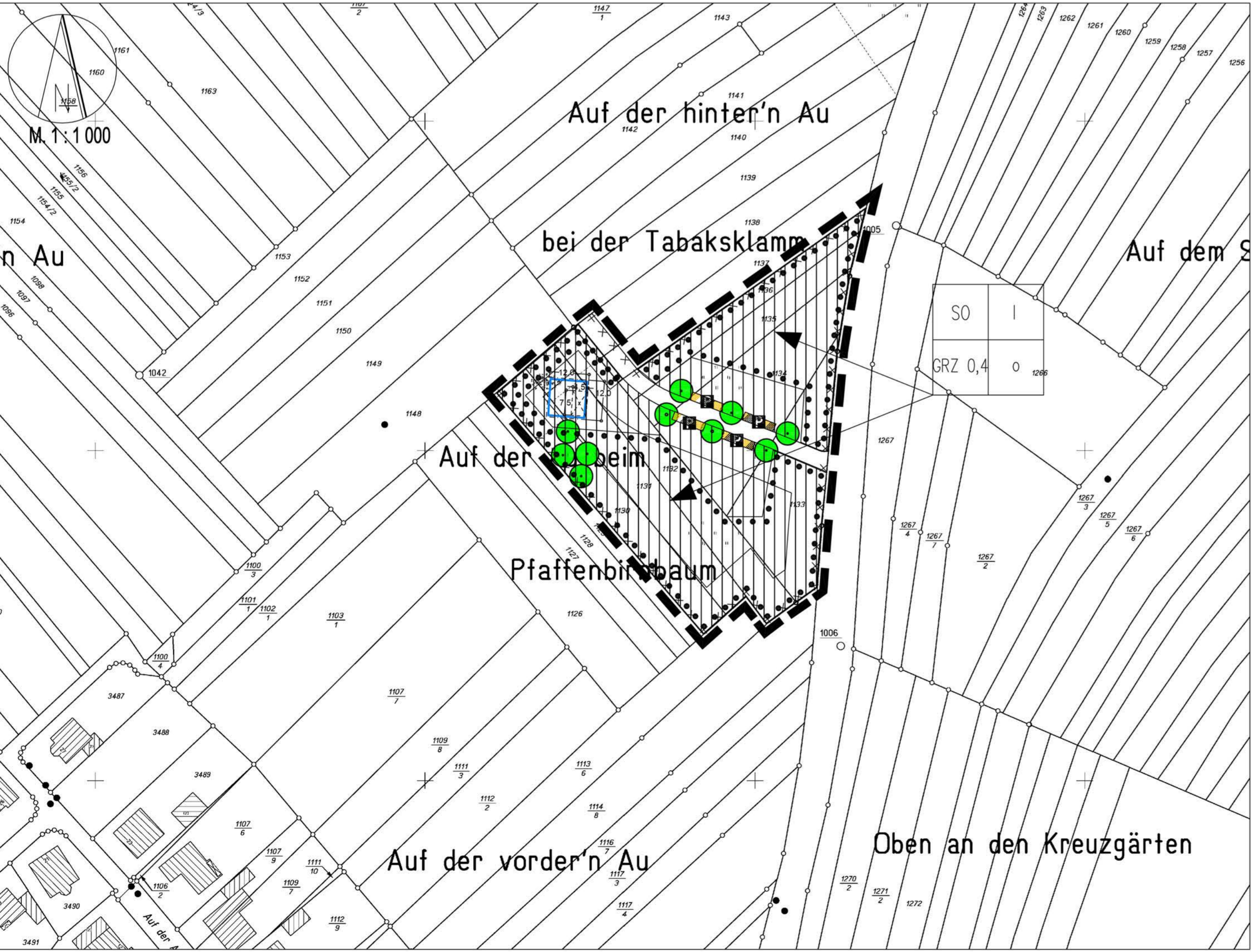
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Gersheim, den 04.09.2008

gez.Kruft
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 05.09.2008 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Gersheim, den 11.09.2008

gez.Kruft
Bürgermeister



Planzeichenerklärung

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

☐ Sondergebiet Freizeit und Erholung (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 – 21 BauNVO

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 Bauweise

— Baugrenze

▭ Überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

■ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ⓟ Öffentlicher Parkplatz

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

● Anpflanzen von Einzelbäumen

● Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

● Erhaltung von Einzelbäumen

6. Sonstige Planzeichen

☒ Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

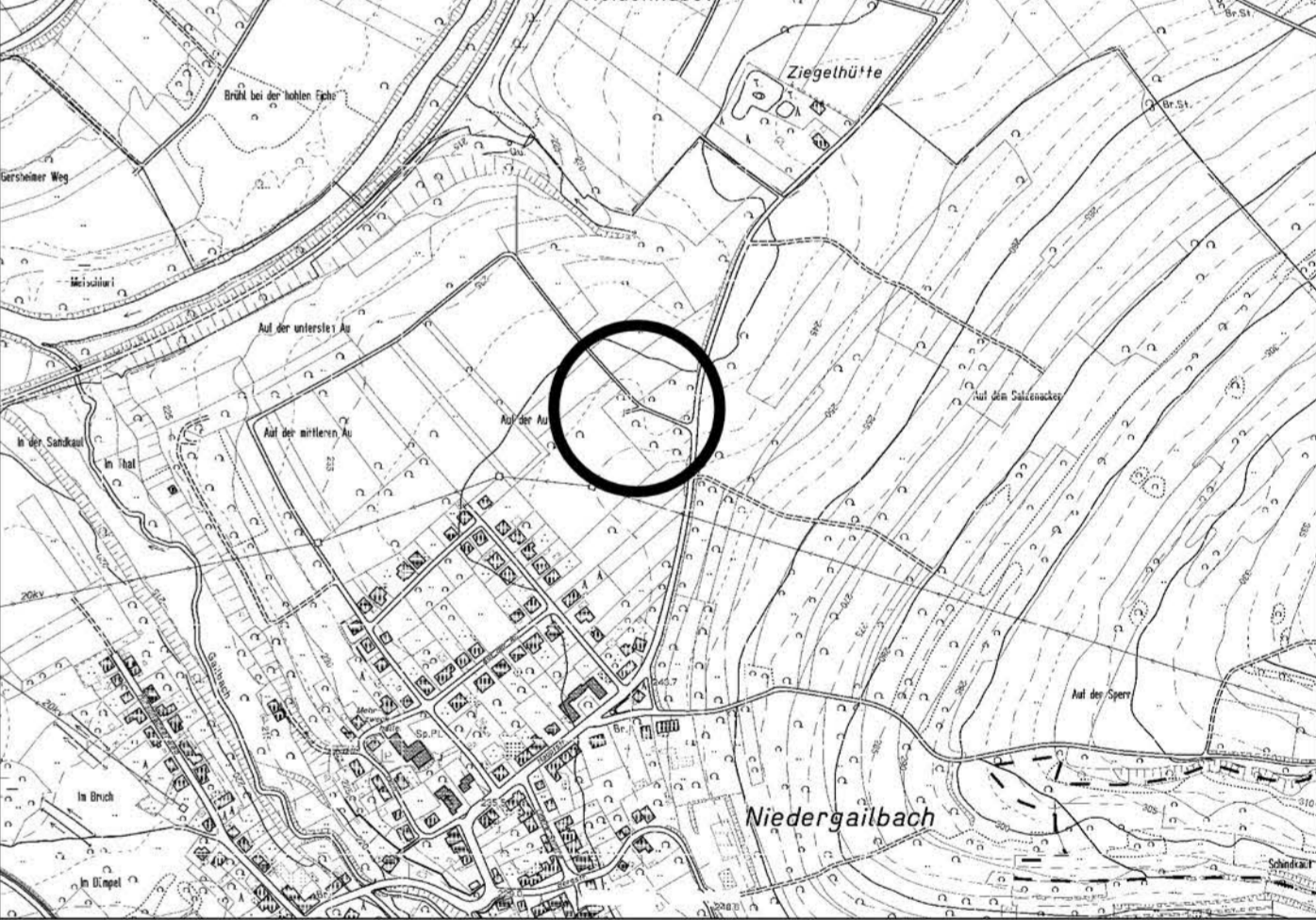
▨ Bestehende Gebäude

▨ Vorhandene Lehmkaulhütte

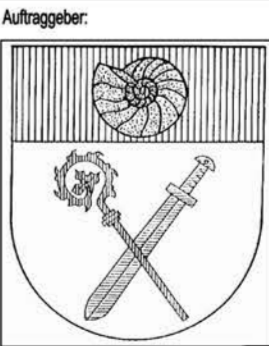
4,5 Maßangabe in Metern

— Vorhandene Grundstücksgrenze

1132 Parzellennummer



GEMEINDE GERSHEIM, ORTSTEIL NIEDERGAILBACH BEBAUUNGSPLAN "LEHMKAU LHÜTTE"



Gemeinde Gersheim

Bliessstraße 19 A
66453 Gersheim
Tel. 06843/801-0
Fax. 06843/801-38

e-mail:
Gemeinde.Gersheim@t-online.de



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
Alexandra Mohasi

Amt für Planung und Regionalentwicklung

Maßstab 1 : 1 000

Stand 17.03.2008