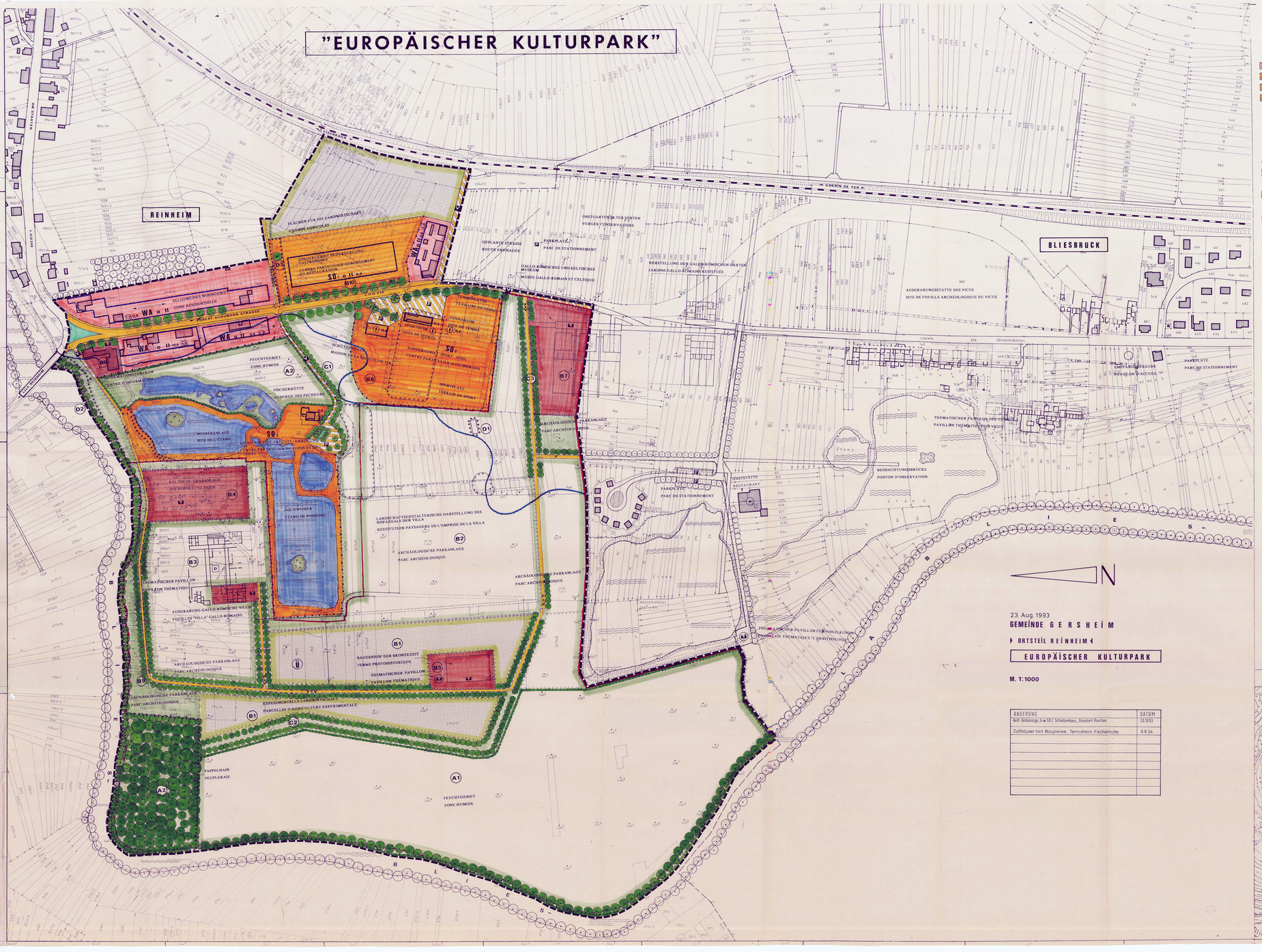
"EUROPÄISCHER KULTURPARK"



ÄNDERUNG	DATUM
Kell. Gestaltge. Erw.SO./ Schutzenhaus, Standort Pavillon	26.10.93
Zolthäuser hint. Baugrenze; , Tennisheim, Fischerhütte	9.8.94

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG

"EUROPÄISCHER KULTURPARK"

IN DER GEMEINDE GERSHEIM

GEMEINDEBEZIRK REINHEIM

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- SO 1 — SONDERGEBIET "BEHERBERGUNG - GASTRONOMIE"
- SO 2 — SONDERGEBIET "SPORT - SPIEL"
- SO 3 — SONDERGEBIET "FREIZEIT - ERHOLUNG"
- (12) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- (I) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEDARF
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- F — FUSSWEG
- F+V — FUSS- UND VERSORGUNGSWEG
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG
- K — KANAL
- KANALFLIESSRICHTUNG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- SONSTIGE GRÜNANLAGEN
- WASSERFLÄCHEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN
- GRENZE DES GRABUNGSSCHUTZGEBIETES
- D — BODENDENKMÄLER
- ES — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN BEREICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BUNDESGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- VORHANDENE BÖSCHUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 244 — HÖHENPUNKTE
- 201/1 — PARZELLENNUMMERN
- E 7 — NUMMER EINER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNG

Die Aufteilung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 27. September 1991 beschlossen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gersheim durch das Saarpfalz-Kreis, Amt für Stadtebau und Landesplanung.

Es gilt das investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) 903 vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 und die Landesbauordnung des Saarlandes 1989 (LBO 89).

Die Planvorlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planausarbeitungsverordnung 1990.

Grundlage: Amtliche Katasterkarte Maßstab 1:1000, Stand: Mai 1992. Örtliche Vermessungsstelle vom Juni 1993.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. § 9 (1-7) BauGB in Verbindung mit der BauNVO.

1. GELTUNGSBEREICH:
   1.1. Plan.
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
   2.1. Baugebiet:
   Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
   2.1.1 Zulässige Anlagen:
   Gem. § 4 (2) BauNVO.
   2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen:
   Gem. § 4 (3) BauNVO.
   2.2 Baugebiet:
   Sondergebiet (SO 3) "Freizeit - Erholung"
   Gem. § 11 BauNVO.
   2.2.1 Zulässige Anlagen:
   Hofreitanlagen, Fischerhutte, Nebenanlagen.
   2.3 Baugebiet:
   Sondergebiet (SO 1) "Beherbergung-Gastronomie"
   Gem. § 11 BauNVO.
   2.3.1 Zulässige Anlagen:
   Hotel, Restaurant, Schwimmbad, Sauna und Fitnessanlagen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für betriebsinhaber und Betriebsleiter.
   2.3.2 Nebenanlagen:
   Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die Hauptanlage bedingt verursachten Bedarf zulässig. (§ 12 (2) BauNVO)
   2.4 Baugebiet:
   Sondergebiet (SO 2) "Sport - Spiel"
   Gem. § 11 BauNVO.
   Zulässige Anlagen:
   Sportplatz, Tennisplatze, Sporthalle, Tennisheim, Vereinsheime, Nebenanlagen.
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
   3.1 Geschoßflächenzahl:
   12. Plan.
   3.2 Grundflächenzahl:
   12. Plan.
   3.3 Zahl der Vollgeschosse:
   12. Plan.
4. BAUWEISE:
   Offene Bauweise.
5. BAULINIEN:
   12. Plan.
6. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:
   12. Plan.
7. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:
   12. Plan.
8. ZUFAHRTEN UND VERSORGUNGSANLAGEN:
   Entlang der Geschossbauten Grundstucksflachen.
9. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN:
   Gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB.
   Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den Hauptsachen und eingeladen haben konnten.)
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 15.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.
10. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEDARF:
    12. Plan.
11. VERKEHRSBERUHIGTEN:
    11.1 Verkehrsberuhigte Bereiche:
    12. Plan.
    11.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
    12. Plan.
12. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:
    12. Plan.
13. GRÜNFLÄCHEN:
    13.1 Öffentliche Grünflächen:
    12. Plan.
    13.2 Sonstige Grünanlagen:
    12. Plan.
14. WASSERFLÄCHEN:
    12. Plan.
15. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT:
    Gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB.
16. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BAUGB:
    A. In diesem Bereich werden Fischpassagen durchoffen, die Ufer sind naturnah zu gestalten.
    B. In den trockenen Bachbetten sind in den Unterlagen zum Planfeststellungsverfahren naher beschrieben.
    C. In diesem Bereich wird die begrünende Ausgleichsbepflanzung durch Baumgruppen und Hecken aus den Arten, die vor Ort noch wie z.B. Adler und Reiher genutzt werden, wird ein vorrangiger Raum offengelaßt und über die Flache hinaus nicht weiter bepflanzt werden. Die übrige Flache wird in Grunland umgewandelt.
15. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 A:
    Gem. Plan.
    A. In dieser Flache wird die kronnasselige Landwirtschaft durch Anlage von Hecken und Baumreihen verbessert.
    B.1. Einzelbaumpflanzung.
    B.2. Auf diesen Flachen werden archaologische Grabungen dargestellt, es handelt sich um Trockenmauern mit Spontanvegetation, Kalkschotterwege und Extensivwiesen mit zweibis dreimaliger Mahd.
    B.3. Der "Thematische Pavillon" ist mit Fassenbegrunung zu versehen. hier bieten sich lindwindende Efeu (Hedera helix) und Wilder Wein (Parthenocissus spec.) an. Die vorhandene Flache ist auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschranken. Die Befestigung wird mit wasserdurchlassigen Materialien erfolgen.
    B.4. Die keltische Grabanlage (Grabhugel) wird mit einer extensiv bepflanzten Such-Fassenbegrunung versehen (Trockenbuschgesellschaft Grasmuschungs). Die übrigen Flachen werden als Extensivwiese gepflegt. Die Anlage des wasserspeichenden Regenbeckens ausführen. Sportanlagen ist Kiesklassen.
    B.5. Der prahistorische Bauernhof wird mit Fassenbegrunung versehen (z.B. Efeu oder Wilder Wein), die übrigen Flachen sind nur in absolut notwendigen Mindestmaß zu versiegeln, dies geschieht mit wasserdurchlassigen Materialien.
    B.6. Das Besucherinformationszentrum wird mit einer Fassenbegrunung versehen (z.B. Efeu oder Wilder Wein). Verkehrsflachen sind sparsam zu versiegeln und die übrigen nicht überbauten Grundstucksflachen naturnah zu gestalten wobei 70% der Flachen mit Baumen und Strauchern zu bepflanzen sind. Es sind die in der Begrundung angegebenen Pflanzlisten zu pflanzen.
    B.7. Die Wiesen wird mit einer Fassenbegrunung versehen. Als Arten bieten sich hier z.B. Efeu und Wilder Wein an. Die Verkehrsflachen sind sparsam zu versiegeln und die Wegedecken sind mit wasserspendenden Materialien zu versehen. Nicht überbaute Grundstucksflachen sind naturnah zu gestalten, wobei 70% der Flachen mit Baumen und Strauchern zu bepflanzen sind. Je 100 m2 sind 3 Baume und Strauchern gemäß der in der Begrundung angegebenen Pflanzliste zu pflanzen.
    B.8. Das Sondergebiet SPORT - SPIEL ist umlaufend zu bepflanzen. Hier bietet sich eine Hecken- und Baumpflanzung mit landschaftsgerechten Arten an. Die Flache ist mit Rasen und Laubbaumen, z.B. Spitzahorn zu überstellen. Auf den Pflanzflachen sind je 100 m2 3 Baume u. 50 Straucher gemäß der in der Begrundung angefuhrten Pflanzliste zu pflanzen.
    B.9. Der Flubegleitende Auwald der Blies ist durch naturraumliche Bepflanzung zu erweitern bis zum Landschaftsschutzgebiet. Es sind standortabhängig der Hinweise zu überlegen. Pflanzliste laut Begrundung.
    B.10. Das Sondergebiet BEHERBERGUNG - GASTRONOMIE ist mit raumraumgerechten Gehölzen nach Osten und Süden einzugrunen.
    Die Gebäude sind mit Fassenbegrunung (z.B. Efeu oder Wilder Wein) zu versehen und die Stellplatzflachen mit wasserdurchlassigen Materialien zu befestigen. Auf den Pflanzflachen sind je 100 m2 3 Baume u. 50 Straucher gemäß der in der Begrundung angefuhrten Pflanzliste zu pflanzen.
18. ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN § 9 (1) NR. 25 A:
    Gem. Plan.
    C.1. Der kreuzungsbereich zur Fischerhutte ist beidseitig allseitig zu bepflanzen. Hier bieten sich hochstammige Laubbaume (z.B. Spitzahorn) an. Der Parkplatz ist als SONDERGEBIET FREIZEIT - ERHOLUNG) ist mit hochstammigen Laubbaumen (z.B. Spitzahorn) zu überstellen. Pflanzabstand 12m.
    C.2. Der ehemalige Bomerweg ist mit allseitiger Bepflanzung zu umrahmen. Hier kann mit hochstammigen Laubbaumen gearbeitet. Hier bieten sich z.B. Eschen an (Pflanzabstand 12m). Die Pflanzung ist mit Rasen und Strauchern einfachen mittelmäßiger Hohe (z.B.: Ostbaum).
    C.3. Die Erschließungswege des Bebauungsplangebietes sind allseitig zu bepflanzen. Es sind hochstammige Laubbaume zu verwenden, z.B. Spitzahorn, Esche, Winterlinde u.a. Pflanzabstand 12m.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufteilung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeinderat Gersheim am 3. Sept. 1991 beschlossen.

Der Beschluß zur Aufteilung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BauGB am 15.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Ministerium für Umwelt wurde gem. § 1 (5) BauGB mit Schreiben vom 09.11.1993 an der Bauleitplanung beteiligt.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB wurde am 02.12.1993 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 09.11.1993 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

Gersheim, den 6.12.1993

gez Kraft

(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat am 17.05.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde gem. § 3 (2) BauGB am 15.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden konnen.

Die nach § 4 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) Benachrichtigt.

Der Bebauungsplan mit Begrundung hat gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen von 29.09.1994 bis 30.09.1994 einschließlich.

Wahrend der Auslegung gingen 2 Anregungen und Bedenken ein, die vom Gemeinderat gem. § 3 (2) BauGB am 15.11.1994 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde bekanntgem., die Anregungen und Bedenken wurden vorgebracht haben, mit Schreiben vom 26.01.1995 mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geandert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes erneut gem. § 3 (2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.)

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Flurbereinigung, Teilberarbeitung und Textfassung) nach § 10 BauGB in der Fassung vom 10.11.1994 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Gersheim, den 30.01.1995

gez Kraft

(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wurde mit Schreiben der Gemeinde Gersheim vom ..... gem. § 11 (2) 2. Halbsatz BauGB angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o.a. Bebauungsplanes Reinheim/Gemarkung der ferngenannten örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht (§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 - BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137 i. V. m. § 51 (3) Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.)).

Saarbrucken, den 09.03.2000 Az.:ICF1 - 5076/00 pr/Ok

Ministerium für Umwelt
Im Auftrag

gez. Pirro

Dezernt. - Abg.

Der Bebauungsplan ist am 16.03.2000 vom Burgermeister als Satzung zum Zwecke der ortsublichen Bekanntmachung nach § 12 Satz 1 BauGB ausgefertigt worden.

Die Durchführung des Anzeigenverfahres wurde gem. § 12 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß die Satzung sowie der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. (Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan "In Sand" vom 16.06.1988 außer Kraft.

Gersheim, den 24.03.2000

gez Kruft

(Bürgermeister)

Ausarbeitung

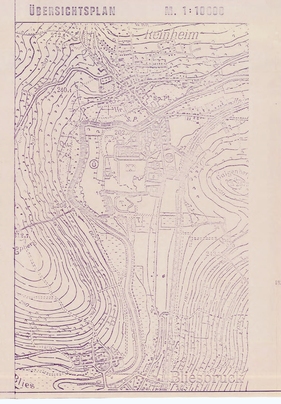
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtebau und Landesplanung des Saarpfalz-Kreises.

Homburg den 22. August 1994

SAARPFALZ-KREIS
AMT FÜR STADTBAU U. RAUMENTWICKLUNG
Im Auftrag

gez Kraft

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



GEMEINDE GERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN "EUROPÄISCHER KULTURPARK" IN REINHEIM