

Gemeinde Gersheim - Reinheim · Niedergailbach -

'Auf dem Litzelbach'

**BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG
ZUR ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES
"AUF DEM LITZELBACH"
DER GEMEINDE GERSHEIM,
GEMEINDEBEZIRK REINHEIM**

Die Aufstellung (Änderung und Erweiterung) des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 wurde gem. § 2 (1) BauGB in der Sitzung des Gemeinderates am 14.06.1988 beschlossen.

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

Für die Änderung und Erweiterung gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 und die Landesbaurodung des Saarlandes 1989 (LBO 89).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung 1990.
Amtlicher Katasterkarte Maßstab 1:1000, Stand: April 1993.
Ortliche Bestandsaufnahme: Vom März 1993.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Geltungsbereich:

Lt. Plan.

2. Art der baulichen Nutzung:

2.1 Baugebiet:
Gewerbegebiet (GE 1).
Gem. § 8 BauNVO.2.1.1 Zulässige Anlagen:
Gem. § 8 (2) BauNVO.
Bei den unter § 8 (2) Nr. 1 BauNVO vorgesehenen Gewerbebetrieben aller Art sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Tanks, Betriebsräume sowie Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
(§ 1 (5) Nr. 1 BauNVO)2.1.2 Ausnahmeweise zulässige Anlagen:
Gem. § 8 (3) BauNVO.
Die gem. § 8 (3) Nr. 3 ausnahmeweise zulässigen Anlagen sind auch ausnahmeweise nicht zulässig.
(§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)2.2 Baugebiet:
Gewerbegebiet (GE 2).
Gem. § 8 BauNVO.2.2.1 Zulässige Anlagen:
Gem. § 8 (2) BauNVO.
Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
(§ 1 (5) Nr. 1 BauNVO)2.2.2 Ausnahmeweise zulässige Anlagen:
Gem. § 8 (3) BauNVO.
Die gem. § 8 (3) Nr. 3 ausnahmeweise zulässigen Anlagen sind auch ausnahmeweise nicht zulässig.
(§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

Die Beurteilung der Betriebe auf Nachteile oder Belastungen für das Umfeld hat in jedem Fall durch die zuständige Behörde (Gewerbeaufsichtsam) zu erfolgen.

3. Maß der baulichen Nutzung:

3.1 Grundflächenzahl:
Lt. Plan.3.2 Zahl der Vollgeschosse:
Lt. Plan.3.3 Höhe baulicher Anlagen:
Lt. Plan.Im GE-1- und GE-2-Gebiet gilt: Geschoßhöhe max. 3,50 m.
Beim Spanesilo mit Holzfeuerungsanlage gilt: Hohe über Gelände max. 24,0 m.

4. Bauweise:

Lt. Plan.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Lt. Plan.

6. Stellung der baulichen Anlagen:
Lt. Plan.
Garagen: mind. 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie.7. Nebenanlagen, Garagen:
Lt. Plan.
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.8. Verkehrsflächen:
Lt. Plan.9. Flächen für Versorgungsanlagen:
Lt. Plan.10. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen:
Lt. Plan.
Die Bepflanzungs- und Wasserbaumaßnahmen innerhalb des 20-kV-dens Pfalzwerken - Bezirksstelle Herbitzheim, Tel.: 06843/339 abzustimmen.11. Wasserflächen:
Lt. Plan.12. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB:
Lt. Plan.

Diese im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, die gegenwärtig als intensive Weihrahanlage genutzt werden, sind zu renaturieren. Die Teiche sind mit Wasser- und Uferbeflitzung zu versehen. Standortgerechte Gehölze sind anzupflanzen, wie beispielweise Alnus glutinosa (Schwarzerle).

Die Übergangszone zur offenen Feldflur ist mit einer naturraumtypischen Hecke abzupflanzen.

Dabei sind insbesondere die Arten aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Acer campestre (Feldahorn),
Corylus avellana (Haselnuss),
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel),
Prunus spinosa (Schiele),
Sambucus nigra (Holunder),
Viburnum lantana (Schneeball),
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen),
Ligustrum vulgare (Liguster),
und weitere naturraumtypische Laubgehölze

Auf der Fläche selbst sind Hochstämme aus folgender Artenliste anzupflanzen:

Acer platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Kastanie)
Fraxinus excelsior (Esche)
Juglans regia (Walnuss)
und andere naturraumtypische Hochstämme

Pro 100 m² festgesetzter Fläche sind 50 Sträucher und 3 Hochstämme zu pflanzen.

13. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Standorte von Einzelbäumen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB:

Die geplanten Gewerbeflächen sind durch flächenhafte Anpflanzungen von naturraumtypischen Hecken und Hochstämmen einzugrenzen. Dabei sind insbesondere die in der Pflanzliste unter Punkt 12 genannten Arten zu verwenden.

Pro 100 m² versiegelter Fläche sind 50 Sträucher und 3 Hochstämme zu pflanzen.

14. Erhaltung von einzelnen Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b:

Die mit Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind bei evtl. Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen nach DIN zu schützen. Evtl. abgangige Gehölze sind zu ersetzen.

BODENDENKMÄLER

Zum Schutz der Bodendenkmäler ist vor jeglichen Erdarbeiten gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmalen im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz SDSchG) eine Grabungsgenehmigung beim Staatlichen Konservatoramt einzuholen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung (Änderung und Erweiterung) des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeinderat Gersheim am 14.06.1988 beschlossen.

Der Beschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BauGB am 18.10.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Ministerium für Umwelt wurde gem. § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 15.04.1993 an der Bauleitplanung beteiligt.

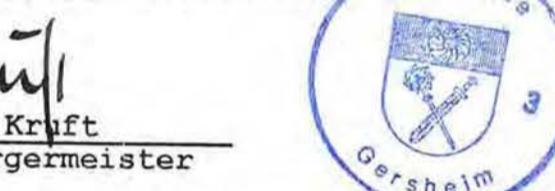
Laut Gemeinderatsbeschluss vom 10.05.1989 wurde auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet.

PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG

GE	GEWERBEGBIETE (GE 1 + GE 2)
0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSE AS HÖCHSTMAS
GH MAX. 3,50 m	GESCHOSSHÖHE MAX. 3,50 METER
0	OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	STRASSENVERKEHRSSFLÄCHE
	STRASSENBEREGNUNGSLINIE
	EINFAHRTBEREICH
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
	TRAFOSTATION
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
	ELEKTR. FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
	ABWASSERKANAL
	WASSERFLÄCHEN
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN
	ANPFLANZUNG VON INDIVIDUELLEN BÄUMEN
	ERHALTUNG VON INDIVIDUELLEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN
	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	AUFZUHEBENDER GELTUNGSBEREICH
	BESTEHENDE GEBAUDE
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	HÖHENLINIE
	PARZELLENNUMMER
	GEMARKUNGSGRENZE

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 15.04.1993 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

Gersheim, den 25.06.1993



Der Gemeinderat hat am 08.03.1994 den Änderungsentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes - Änderungsentwurf - wurde gem. § 3 (2) BauGB am 08.04.1994 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.03. und 05.04.1994 von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 18.04.1994 bis 20.05.1994 einschließlich.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom bis geändert. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfassung) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 27.09.1994 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung genehmigt.

Gersheim, den 05.10.1994



Diese Bebauungsplanänderung wurde mit Schreiben der Gemeinde Gersheim vom 15.11.1994, Az. VI-S 610-11Re, gem. § 11 (1) 2. Absatz BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des oben angeführten Bebauungsplanes nicht geltend gemacht. [§ 11 (3) Satz 1 BauGB]

Saarbrücken, den 06.02.1995..

Az. 14-ii-6550/94 Pr/SU
Ministerium für Umwelt
Im Auftrag:
*[Signature]*Möller
Bauamtsrat

Der Bebauungsplan ist am 08.02.1995 vom Bürgermeister als Satzung zum Zweck der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Satz 1 BauGB ausgefertigt worden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 17.02.1995 ... ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan "Auf dem Litzelbach" außer Kraft.

Gersheim, den 20.02.1995



Ausarbeitung

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Amt für Städtebau und Bauleitplanung des Saarpfalz-Kreises.

Homburg, den 18. März 1994

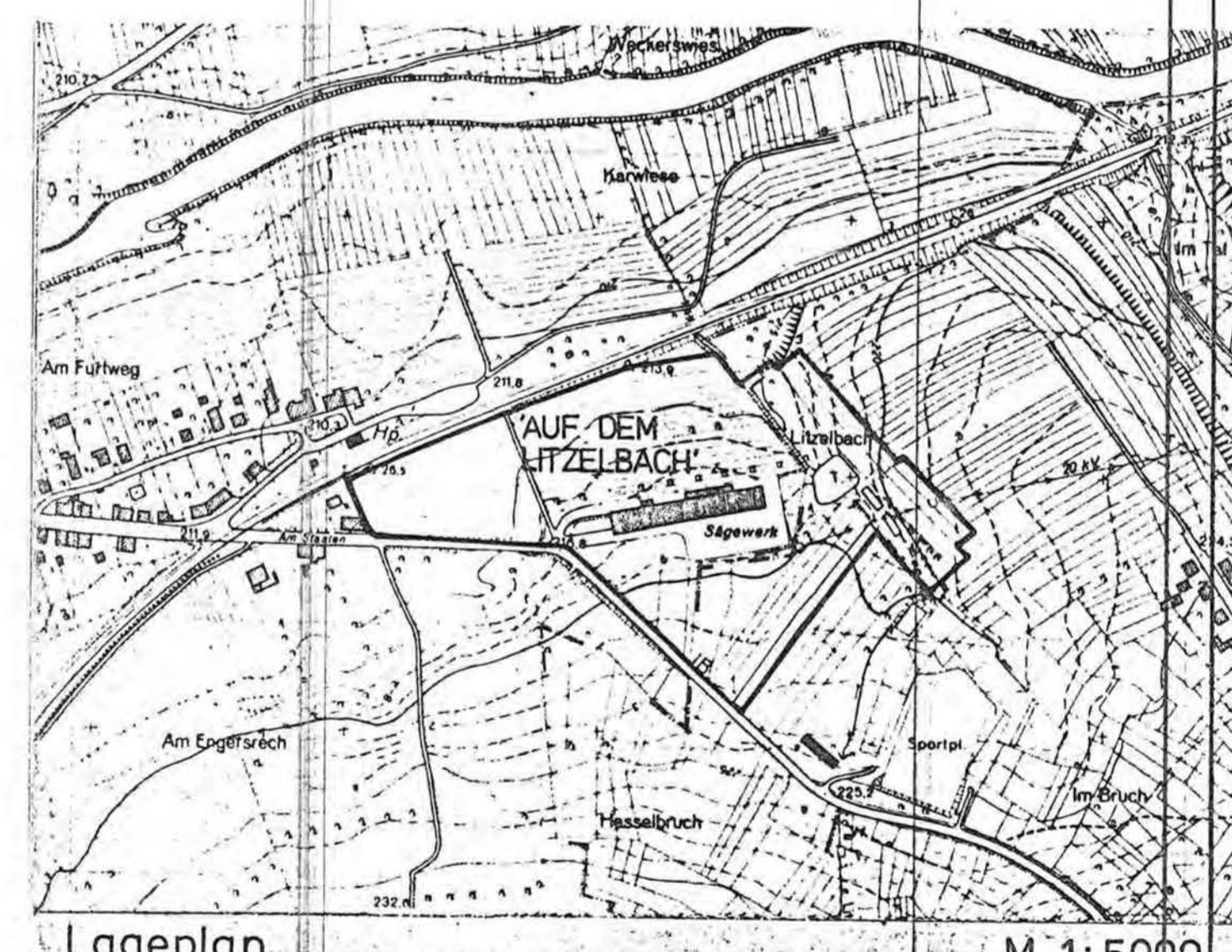
SAARPFALZ-KREIS

-Amt für Städtebau u. Bauleitplanung-

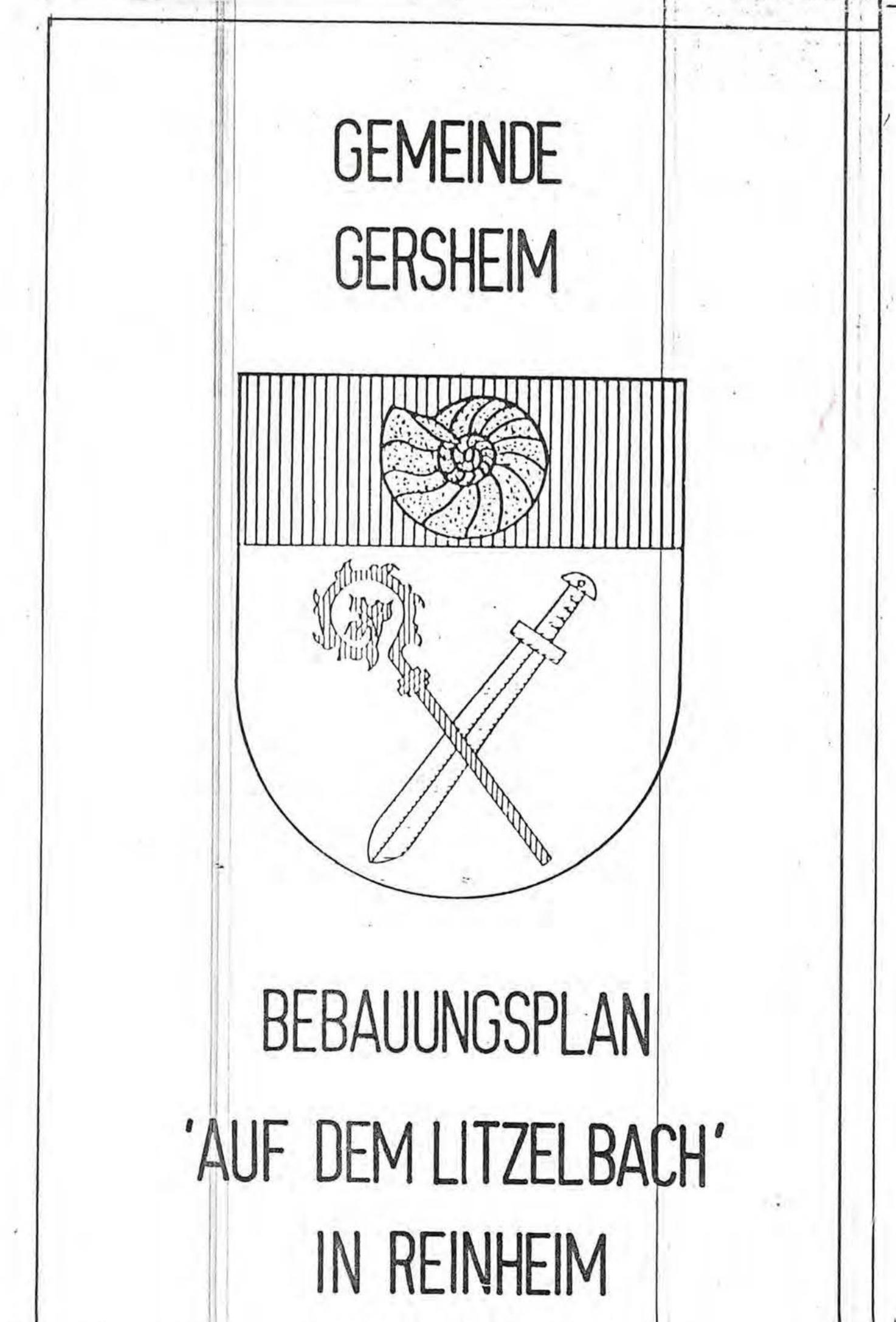
Im Auftrag:

Pfitzer

(Amtsleiter)



Lageplan



**BEBAUUNGSPLAN
AUF DEM LITZELBACH
IN REINHEIM**