

SATZUNG DER GEMEINDE GERSHEIM

ZUR EINBEZIEHUNG VON AUSSENBEREICHSFÄCHEN

IN DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL

"WIESENSTRASSE - BLIESKASTELER STRASSE"

IM ORTSTEIL RUBENHEIM

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neu-
fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Föderalismus-Begleitgeset-
zes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098) m. W. v. 12. September 2006 i.V.m. § 12 des Kommunalselfbstver-
waltungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682) zuletzt geändert durch
Gesetz Nr.1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.01.2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001
S.530) hat der Rat der Gemeinde Gersheim in seiner Sitzung am 03.07.2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden die Grundstücke mit den Parzellennummern
380/7 und 380/8 in der Gemarkung Rubenheim in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Wiesenstrasse - Blies-
kasteler Strasse" einbezogen.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich ist auf beiliegendem Lageplan (M. 1: 1000) - der Bestandteil der Satzung ist
zeichnerisch dargestellt.

§ 3

Für die bauliche und sonstige Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke
werden aufgrund von § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB i.V.m. §§ 1a und 9 BauGB und § 8 a (1) BNatSchG folgende
planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. **Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).
Die gemäß § 4 (2) Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche
Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind auch ausnahmsweise
nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
2. **Geschoßflächenzahl**
Die maximal zulässige Geschoßflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.
3. **Grundflächenzahl**
Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.
4. **Zahl der Vollgeschosse**
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. zwei Vollgeschosse begrenzt.
5. **Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen:**
Im gesamten Geltungsbereich der Satzung sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen auch außerhalb
der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Abstand zur Verkehrsfläche mindestens 5,0 m.

6. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Plan festgesetzten Flächen sind naturnah zu gestalten.
Dabei sind insbesondere folgende Arten zu verwenden:
Feldahorn (Acer campestre)
Haselnuß (Corylus avellana)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Holunder (Sambucus nigra)
Schneeball (Viburnum lantana)
sowie hochstämmige Obstsorten
wie z. B. Große Knorpelkirsche
Champagnerrenette
Klarapfel
Williams Christ.
Pro 5 qm festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen.
Es ist mindestens ein Hochstamm je Baugrundstück zu pflanzen.

7. Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 85 Abs. 4 LBO 2004 werden folgende örtliche
Bauvorschriften in die Satzung aufgenommen:
1.Geltungsbereich
Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch den räumlichen Geltungsbereich
dieser Satzung
2.Gestaltung der Hauptgebäude
2.1 Dachform
Zulässig sind Satteldächer und abgewandelte Formen.
2.2 Dachneigung
22 - 45 Grad.
2.3 Dacheindeckung
Die Dacheindeckung darf nur mit roten Tonziegeln und roten Betondachpfannen vorgenommen
werden.
2.4 Kniestock
Auf zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock nicht zulässig.

§ 4

Im Übrigen bleiben die Vorschriften des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung und des Bundesnatur-
schutzgesetzes unberührt. Insbesondere steht die Satzung einer künftigen Bauleitplanung nicht entgegen.

§ 5

Der Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 13.07.2007 ortsüblich bekannt-
gemacht, mit dem Hinweis darauf, wo die Satzung mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung tritt diese Satzung in Kraft.

Hinweis: Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Rubenheim.

Gersheim, den 16.07.2007

gez. Kruft

Lothar Kruft
Bürgermeister

Dieser Lageplan im Maßstab 1 : 1 000 ist Bestandteil der Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB der
Gemeinde Gersheim

Gersheim, den 16.07.2007

gez. Kruft

Lothar Kruft
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Allgemeines Wohngebiet
- II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ 0,4

Grundflächenzahl
- GFZ 0,8

Geschoßflächenzahl
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- DN 22°-45°

Dachneigung 22° - 45°
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen
- Räumlicher Geltungsbereich der Satzung
- 10,0

Massangabe in Metern
- 380
8

Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücksgrenze

Gemeinde Gersheim
Ortsteil Rubenheim
Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
im Bereich "Wiesenstraße - Blieskasteler Straße"

Auftraggeber:

Gemeinde Gersheim
Bliesstraße 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 Braumberger
Alexandra Mohacsi

Amt für Planung und Regionalentwicklung

Maßstab 1 : 1 000

Stand 12.02.2007