

**SATZUNG DER GEMEINDE GERSHEIM**  
**ZUR EINBEZIEHUNG VON AUSSENBEREICHSLÄCHEN**  
**IN DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL**  
**"WIESENSTRASSE - BLIESKASTERL STRASSE"**  
**IM ORTSTEIL RUBENHEIM**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Föderalismus-Begleitgesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098) m. W. v. 12. September 2006 i.V.m. § 12 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes 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 - Blieskasterl 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 Bundesnaturschutzgesetzes unberührt. Insbesondere steht die Satzung einer künftigen Bauleitplanung nicht entgegen.

**§ 5**

Der Satzungsbeschuß durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 13.07.2007 ortsüblich bekanntgemacht, 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 Schutzone 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

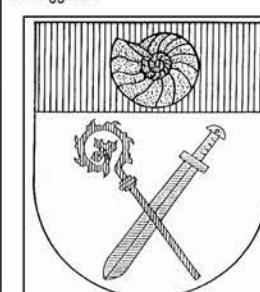
Lothar Kruft  
 Bürgermeister

**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
	Massangabe in Metern
	Flurstücksnrumer
	Vorhandene Grundstücksgrenze

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

Auftraggeber:



Gemeinde Gersheim

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

e-mail:  
 GemeindeGersheim@t-online.de

Auftragnehmer:



Die Kreisverwaltung

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 Brunberger  
 Alexandra Mohaci

Amt für Planung und Regionalentwicklung

Maßstab 1 : 1 000

Stand 12.02.2007