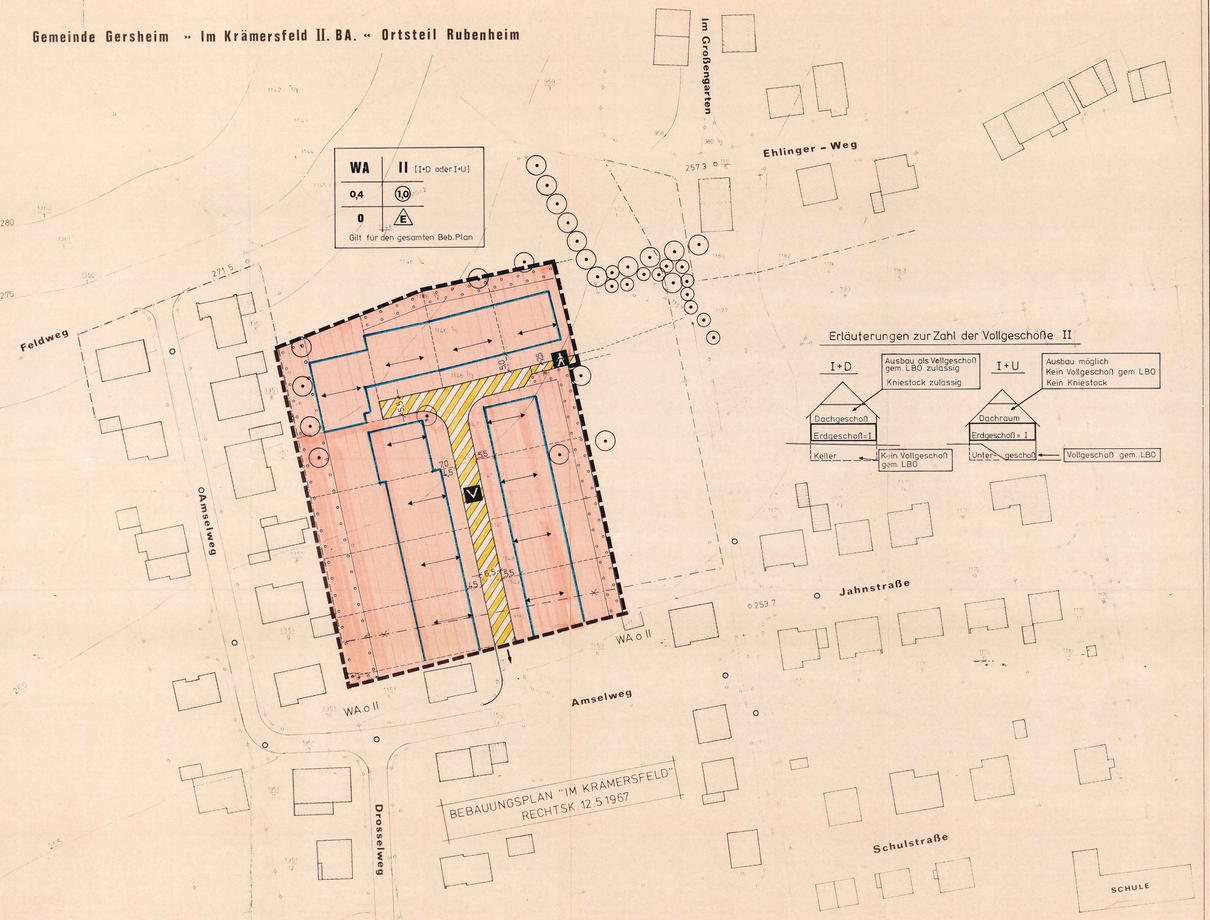
Gemeinde Gersheim „ Im Krämersfeld II. BA. “ Ortsteil Rubenheim

M. 1: 500

WA	II [I+D oder I+U]
0,4	1,0
O	E

Gilt für den gesamten Beb.Plan



Erläuterungen zur Zahl der Vollgeschoße II

I+D

Ausbau als Vollgeschoß gem. LBO zulässig
Kniestock zulassig

Dachgeschoß
Erdgeschoß=I
Keller → Kein Vollgeschoß gem. LBO

I+U

Ausbau möglich
Kein Vollgeschoß gem. LBO
Kein Kniestock

Dachraum
Erdgeschoß = I
Unter- geschoß → Vollgeschoß gem. LBO

Planzeichenerläuterung

WA — Allgemeines Wohngebiet

0,4 — Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse (max)

(E + D) — Erdgeschoß und Dachgeschoß

(E + U) — Erdgeschoß und Untergeschoß

O — Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksflächen

Hauptfirstrichtung

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

Straßenbegrenzungslinie

Kanalfließrichtung

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Einzelbäumen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Aufhebende Verfahrensgrenze eines Bebauungsplans

1150 — Parzellen-Nummer

+ 4.50 — Abstandsmaße

Höhenlinien

Bestehende Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen

Bebauungsplan (Satzung)

zum Bebauungsplan
"Im Krämersfeld, II. Bauabschnitt"
in der Gemeinde Gersheim, Ortsteil Rubenheim

==========

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3b BauGB wurde durch Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 BGBl. I, Seite 2253 wurde gemäß § 2 (1) dieses Gesetzes in der Sitzung des Gemeinderates am 25.10.89 beschlossen.

Die Ausarbeitung der Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gersheim durch das Landrat des Saarpfalz-Kreises Amt für Städtebau und Bauleitplanung.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der 1990 gültigen Fassung sowie die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV 90) und die Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung vom 10. November 1988

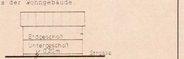
Die vorliegende Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 91. Grundlage: Amtliche Katasterkarte im Maßstab 1 : 1000 (Stand: Februar 1990).

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 bis 7 Baugesetzbuch

1. Geltungsbereich	Lt. Plan
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2.1.1 Zulässige Anlagen	Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen	Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	Lt. Plan, max. 2 Vollgeschosse Das zweite Vollgeschoß ist entweder als Untergeschoß oder als Dachgeschoß zu errichten, maßgebend ist die natürliche Geländeoberfläche.
3.2 Grundflächenzahl	Lt. Plan
3.3 Geschoßflächenzahl	Lt. Plan
4. Bauweise	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Lt. Plan.
6. Stellung der baulichen Anlagen	Lt. Plan Garagenabstand von der Straßenverkehrsfläche min. 5,0 m
7. Nebenanlagen und Garagen	Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
8. Verkehrsflächen	Lt. Plan.
8.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Lt. Plan.
9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Lt. Plan
10. Erhaltung von Einzelbäumen	Lt. Plan

Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen

Max. von Oberkante Straßenkrone bis Oberkante Fußboden des Erd- bzw. Untergeschosses der Wohngebäude.



Bei besonderen topographischen und sonstigen Gegebenheiten wird die Höhenlage der baulichen Anlagen örtlich angegeben.

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB

Das Plangebiet liegt in einem Grundwassereinzugsgebiet (Zone III)

Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 (4) LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Verfahrensgrenze des Bebauungsplans.

2. Gestaltung der Hauptgebäude

2.1 Geschoßhöhen:
Max. 2,9o (Maß von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Rohdecke).

2.2 Dachform:
Zulässig sind Sattel- und Walmdächer.

2.3 Dachneigung:
25 - 42 Grad

2.4 Dacheindeckung:
Zulässig sind rote Tonziegel und rote Betondachpfannen.

2.5 Kniestock:
Ein Kniestock bis max. 1,4o m Höhe ist zulässig. (Maß von Oberkante Rohdecke des Erdgeschosses bis Oberkante Dachhaut, gemessen an der Außenwand). In den Fällen, in denen das Untergeschoß als Vollgeschoß zählt, ist ein Kniestock nicht zulässig.

2.6 Dachaufbauten:
Dachaufbauten sind zulässig, sofern die Traufe der Hauptdachfläche nicht unterbrochen wird.

2.7 Fassadenverkleidungen:
Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Faserzementplatten sind unzulässig.

3. Gestaltung der Garagen

Die an einer gemeinsamen Grenze errichteten Garagen sind einheitlich zu gestalten.

4. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Verkehrsflächen und der Gebäudefluchtsind als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten anzulegen.

4.2 Grundstückszufahrten und Zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.

4.3 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungsflächen sind die in der Obstsortenliste für das Saarland, Herausgeber der Minister für Wirtschaft, Abt. Landwirtschaft, angegebenen Obstbäume und Sträucher sowie andere einheimische Laubgehölze zu verwenden.

5. Gestaltung der Einfriedungen

Entlang der verkehrsberuhigten Bereiche sowie entlang der seitlichen Grenzen bis Gebäudefucht dürfen Einfriedigungen eine Höhe von o,2o m nicht überschreiten.

6. Stützmauern

Geländebedingte Stützmauern sind bis zu einer Höhe von o,8o m zulässig.

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

Homburg, den 1. Juli 1991
i.A.

Verfahrensübersicht

Der Gemeinderat von Gersheim hat in seiner Sitzung am 25.10.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem § 2 Abs. 1 BauGB am 15.12.89 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 26.08.91 bis 31.08.91 durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.07.91 eingeleitet.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 26.06.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.07.92 bis einschließlich 07.08.92 öffentlich ausgelegen.

Der Bebauungsplan einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wurde gem. § 1o BauGB als Satzung vom Gemeinderat am 15.12.92 beschlossen.

Gersheim, den 16.12.1992

Der Bürgermeister
Lothar Arnold

Diesen Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, daß der Text des Bebauungsplanes mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 22.12.92 Az: 12 5610-11 Ge übereinstimmt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o.a. Bebauungsplanes einschließlich der festgesetzten örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB) in Verbindung mit § 83 Abs. 4 LBO.

Gersheim, den 08. Feb. 93
Az: 610-20/01 Ge

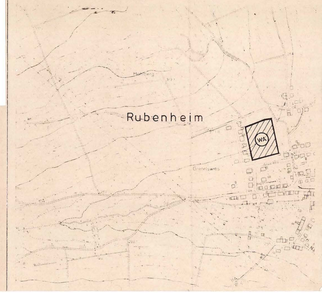
Der Minister für Umwelt
(Heinz)
Bauabteilung

SAARLAND
Ministerium für Umwelt

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 11 BauGB am 12.02.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Gersheim, den 12.02.93

Der Bürgermeister
Lothar Arnold

Übersichtsplan M. 1:5000