

Bebauungsplan - Satzung

"Rebenkamm", 3. Änderung

Gemeinde Gersheim

Ortsteil Reinheim

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 13.10.2015 beschlossen. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gersheim durch den Saarpfalz - Kreis, Amt für Planung und Regionalentwicklung.

Rechtsgrundlagen

Diesem Bebauungsplan liegen folgende gesetzliche Bestimmungen zugrunde:

Gesetz Nr.788: Kommunalselfverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1828 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 14. Mai 2014 (Amtsblatt des Saarlandes 2014 S. 172); § 12 Gemeindesetzungen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der 10. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 124 der 10. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechtes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)

Gesetz Nr.1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberechts vom 18. Februar 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. April 2004 (Amtsbl. S. 822) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1864 vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der 10. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zum Schutz von schädlichen Umweltinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz-BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) zuletzt geändert durch Artikel 76 der 10. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz Nr.1592 a zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz) (SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes 2006 S. 726) zuletzt geändert durch Art. 3 I.v.m. Art.5 des Gesetzes Nr.1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 3)

Gesetz Nr.714 Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 30. Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 2004 (Amtsblatt des Saarlandes 2004 S. 1994), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes Nr.1821 zur streben Änderung des Saarländischen Wassergesetzes vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt des Saarlandes 2014 S.2)

Gesetz Nr.1496 Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches - Bodenschutzgesetz-SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsbl. S.990), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs.8 I.v.m. Art.14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2007 S. 2393)

Gesetz Nr.1731 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes 2010 S. 2599)

Gesetz Nr.1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1498) zuletzt geändert durch Art.2 I.v.m. Art.3 des Gesetzes Nr.1688 zur Änderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach der Energieeinsparverordnung und zur Änderung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 1374)

Gesetz Nr.1069 Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz)(LWalG) vom 26.Okttober 1977 (Amtsbl. S.1009) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes Nr. 1809 zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Zuständigkeiten im Schornsteinfegerwesen sowie zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 26. Juni 2013 (Amtsblatt des Saarlandes 2013 S. 268)

Landesentwicklungsplan, Teilstabschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13. Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1574), zuletzt geändert durch die Verordnung über die 1. Änderung des Landesentwicklungsplans, Teilstabschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorrangebiete für Windenergie vom 23. September 2011 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Oktober 2011 (Amtsbl. S. 342)

Landesentwicklungsplan, Teilstabschnitt "Siedlung", vom 4. Juli 2006 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2006 (Amtsbl. S. 962)

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV
Grundlagen: Amtlicher Katasterkarte M. 1: 1000, Stand 06/15
Ortlche Bestandsaufnahme, Stand: 06/15

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

A. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Baugelände SO Woch
1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1 Grundflächenzahl

2.2 maximale Grundfläche der baulichen Anlagen im Wochenendhausgebiet
gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO
Im gesamten Plangebiet wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse
gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO, gem. LBO
Im gesamten Plangebiet wird die Zahl der Vollgeschosse auf max. festgesetzt.

3. Bauweise
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
siehe Plan.
In dem Wochenendhausgebiet (SO WOCH) wird eine offene Bauweise
gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
Im Wochenendhausgebiet ist pro Baugrundstück nur 1 Wochenendhaus als Einzelhaus zulässig.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
siehe Plan.
hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.

5. Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
Die Größe der Baugrundstücke wird auf mindestens 400 m² festgesetzt.

6. Nebenanlagen
gem. § 14 BauNVO
Im Wochenendhausgebiet sind die Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

7. Flächen für Stellplätze und Garagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Garagen und überdachte Stellplätze sind im Wochenendhausgebiet nicht zulässig.
Offene Stellplätze sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

B) Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen
gem. § 9 Abs. 2 BauGB
Die Höhenlage baulicher Anlagen wird durch die Gemeinde örtlich angegeben.

C) Örtliche Bauvorschriften
Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 85 Abs. (4) LBO 2004 werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenze des Bebauungsplanes.

2. Gestaltung der Wochenendhäuser:
2.1 Die Geschöthöhe darf das Maß von 2,80 m nicht überschreiten.
2.2 Die Gebäude sind ohne Kniestock zu errichten.
2.3 Als Dachform sind sowohl Satteldächer als auch Pultdächer zugelassen.
Die Neigung der Dächer darf 30° nicht überschreiten.
2.4 Bei der Anordnung von Pultdächern dürfen First und Traufe nur parallel zum Hang verlaufen.
2.5 Die Dachdeckung darf nur mit roten Tonziegeln und roten Betondachpfannen vorgenommen werden.
2.6 Die Gebäude können sowohl als Holzhäuser als auch im massiven Mauerwerk errichtet werden.
2.7 Verkleidungen aus Faserzementplatten oder Kunststoff sind unzulässig.

3. Gestaltung der Einfriedungen:
3.1 Die Grundstücke sind mit einer Hecke aus naturaumtypischen Gehölzen einzufrieden. Zusätzlich kann ein Maschendrahtzaun oder ein Holzstaketenzaun erstellt werden.
3.2 Andere Einfriedungsarten sind unzulässig.

D) Hinweise
1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten ist geboten.
2. Bei Bodenfund besteht Anzeigepflicht gemäß § 12 Abs.1 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG). Auf das befristete Veränderungsverbot in Absatz 2 wird verwiesen.

3. Bei Anpflanzungen von Bäumen und liewurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind von Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Vorsorgungssträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Gersheim, den 16.03.2016
Bürgermeister

Bürgermeister
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Gersheim, den 17.03.2016
Bürgermeister

Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 15.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan "Rebenkamm", 2. Änderung, rechtskräftig mit Datum vom 13.07.2007, in dem entsprechenden Teilbereich außer Kraft.

Gersheim, den 18.04.2016
Bürgermeister

Bürgermeister



4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan.

hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wurde vom Gemeinderat Gersheim am 13.10.2015 beschlossen.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 23.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Den von der Aufstellung betroffenen Bürgern wurde durch die Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 13 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.11.2015 bis 04.12.2015 einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung wurde bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wurde am 23.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Den von der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 BauGB mit Schreiben vom 28.10.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Während der Auslegung gingen keine Anregungen ein.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfassung und örtliche Bauvorschriften) gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 15.03.2016 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung genehmigt.

Gersheim, den 16.03.2016

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Gersheim, den 17.03.2016

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 15.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan "Rebenkamm", 2. Änderung, rechtskräftig mit Datum vom 13.07.2007, in dem entsprechenden Teilbereich außer Kraft.

Gersheim, den 18.04.2016

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 15.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan "Rebenkamm", 2. Änderung, rechtskräftig mit Datum vom 13.07.2007, in dem entsprechenden Teilbereich außer Kraft.

Gersheim, den 18.04.2016

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 15.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan "Rebenkamm", 2. Änderung, rechtskräftig mit Datum vom 13.07.2007, in dem entsprechenden Teilbereich außer Kraft.

Gersheim, den 18.04.2016

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 15.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung