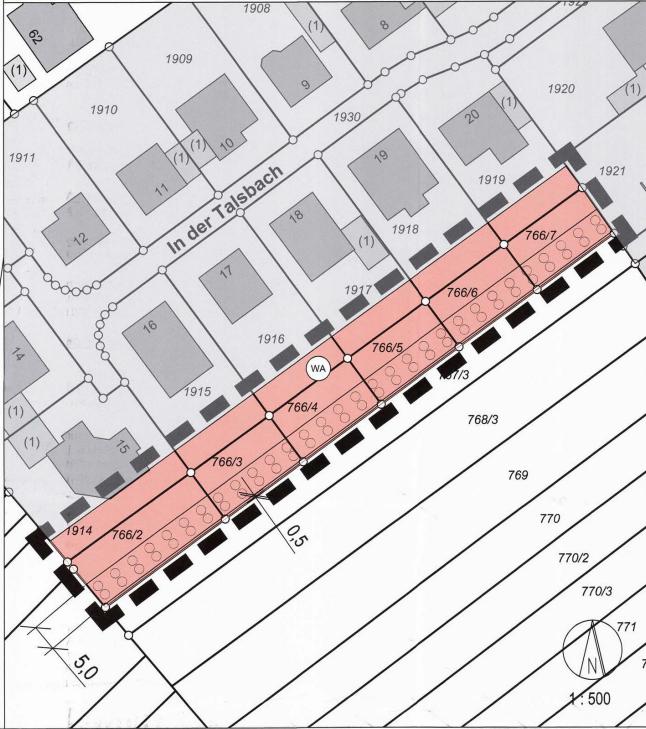


## Planzeichnung



## Planzeichnerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. § 1 und 4 BauNVO)

### 2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

### 3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden Teiländerung (§ 9 (7) BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans "Verlängerung Rosenstraße, 1.BA"

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Parzellennummer

Bestehende Gebäude

## Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV.

Grundlagen:

Amtliche Katasterkarte M. 1 : 500, Stand 06/2020;

Quelle der digitalen Kartengrundlage: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landesentwicklung Saarland.

Örtliche Bestandsaufnahme: Stand: 06/2020

Digitale Kartengrundlagen werden auf Grundlage von analogen Katasterrahmenplänen erstellt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Karte auch nur der Genauigkeit der zugrundeliegenden analogen Karte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle, die der grafischen Koordinaten (Präsentationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

## Textteil: Festsetzungen gem. § 9 BauG i. V. m. BauNVO

Innerhalb des in der Planzeichnung umgrenzten Änderungsbereich werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ durch die zeichnerischen Festsetzungen des vorliegenden Änderungsbebauungsplans vollständig ersetzt.

Für den Geltungsbereich der vorliegenden 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße 1.BA“ werden weiterhin, abgeleitet aus der ursprünglichen Planung, folgende Festsetzungen gefasst:

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauG i.V.m. § 1 und 4 BauNVO):**
  - Gemäß Planzeichnung wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die ausnahmeweise zulässigen Anlagen nach § 4 (3) BauNVO entfallen (i.V.m § 1 (6) BauNVO).
2. **Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB:**
  - Da im Plan festgesetzten Flächen sind naturnah zu gestalten. Pro 2 m<sup>2</sup> festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen. Pro 100 m<sup>2</sup> Fläche, jedoch mindestens pro Baugrundstück, ist ein Hochstamm zu pflanzen.
  - Bei Gehöftpflanzungen sollen auf Grundlage von § 40 BNatSchG, gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft, Westdeutsches Bergland und Oberheinbergarten“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) angepflanzt werden.
3. **Räumlicher Geltungsbereich; § 9 (7) BauGB**
  - Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“, rechtskräftig seit dem 09.04.1999, wird durch die vorliegende Änderung vergrößert. Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung und Erweiterung wird gemäß Planzeichnung festgesetzt.

In der Folge bedeutet dies, dass für den aufgeführten Änderungs- und Erweiterungsbereich die übrigen textlichen (bauplanungsrechtlichen) Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ gelten. Diese bleiben von der vorliegenden Änderung unberührt.

## Nachrichtliche Übernahmen

Lage im Wasserschutzgebiet:

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Bliestal (Vom 24. August 1990 zuletzt geändert durch die Verordnung vom 24. Januar 2006 (Amtsbl. S. 174). Begünstigt ist hier der Zweckverband Wasserversorgung Bliestal, Saarbrücken.

Auf die Schutzbestimmung nach § 3 und die Ausnahmen nach § 4 der o.a. Verordnung wird hingewiesen. Die Vorgaben des ATW-Arbeitsblattes A 142, die Richtlinien für die bautechnischen Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiSWag) sowie die Richtlinien des DVWG-Arbeitsblattes W 101 sind zu beachten. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist hinsichtlich der Wärmeversorgung unbedingt auf andere Energieträger als Heizöl und Erdwärmesonden zurückzugreifen.

## Hinweise

- **Alllasten bzw. altlastenverdächtige Flächen** sind im Plangebiet nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- **Grundwassernutzung/ Wassergefährdende Stoffe:** Im Rahmen der späteren Umsetzung eventueller baulicher Maßnahmen ist deren Konformität mit den Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung und damit an den Grund- und Trinkwasserschutz im Einzelfall zu überprüfen. Entsprechende Auflagen und eine entsprechende Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung können erst mit Vorlage der endgültigen und vollständigen Planunterlagen erlassen werden. Bei den weiteren Planungen sind die einschlägigen Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Insbesondere im Hinblick auf die Lage in der Schutzzone III des ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C 35 „Bliestal“ wird auf die Beachtung des § 49 AwSV verwiesen.
- **Munitionsfunde:** Für den Plangebietbereich sind keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Die Baugrunduntersuchungen und Grundstücksbefragungen werden nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelseitigungsdienst durchgeführt, weshalb frühzeitig gewerbliche Firmen zur Detektion der Baufällen beauftragt werden sollten.
- **Bodenfunde:** Bei der Erstellung des Ursprungsbebauungsplans wurde vermutete, dass im Plangebiet Bodendenkmäler aus römischer Zeit zu finden seien. Hieraus resultiert die Forderung, bei jeglichen Erdarbeiten im Plangebiet eine Grabungserlaubnis einzuholen. Das Landesdenkmalamt regt an, Anträge auf Grabungserlaubnisse rechtzeitig zu stellen, um Verzögerungen im späteren Ablauf der Baumaßnahme zu vermeiden. Bodenfunde, bei denen vermutet werden kann, dass an ihrer Erhaltung oder Untersuchung ein öffentliches Interesse besteht, sind gemäß § 16 (1) des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesdenkmalamt anzugeben. Auf das befristet Veränderungsverbot in § 16 (2) wird verwiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.
- **Rodungs- und Rückschnittarbeiten:** Es wird darauf hingewiesen, dass bei potenziellen Neubaumaßnahmen die nach § 39 BNatSchG festgelegter allgemeiner Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere beobachtet werden muss. Nach § 39 (5) Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, „Bäume, die außerhalb des Waldes von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit von 1. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen“.
- **Schutz des Mutterbodens:** Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind vor allem die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.
- **Gestaltung von Einfriedungen:** Der Biosphärenzweckverband empfiehlt, die Einfriedungen in Form von Hecken (aus heimischen Gehölzen), offenen Holzzäunen und Drahtzäunen zu realisieren. Die Einfriedungen sollten dann aus ökologischen Gründen in Bodennähe für Kleintiere durchlässig gehalten werden.

## Verfahrensvermerk

### Aufstellungsbeschluss

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Gersheim gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 02.06.2020 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 09.06.2020 durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und durch Veröffentlichung am 12.06.2020 im Amtsblatt der Gemeinde Gersheim mit dem Hinweis zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens und dem Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

### Öffentlichkeitsbeteiligung

Die öffentliche Auslegung wurde am 22.07.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 24.07.2020 im Amtsblatt der Gemeinde Gersheim mit dem Hinweis zur Abgabe von Stellungnahmen ortsüblich bekannt gemacht. Die Einstellung der Planunterlagen auf der Gemeindehomepage erfolgte am 30.07.2020. Auf den Verzicht einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wurde hingewiesen. Die Planoffenlage fand vom 03.08.2020 bis 04.09.2020 zu den Öffnungszeiten der Verwaltung statt.

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen

Die Planunterlagen wurden den Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen mit Schreiben vom 27.07.2020 mit der Bitte zur Abgabe von Stellungnahmen bis 04.09.2020 zugesandt.

### Abwägung

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen eingegangen sind, wurden im Rahmen der Abwägung geprüft. In seiner Sitzung vom 10.11.2020 hat der Rat der Gemeinde Gersheim das Abwägungsergebnis beschlossen.

### Satzungsbeschluss

Die vorliegende Bebauungsplaneänderung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde in seiner Sitzung am 10.11.2020 durch den Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde als Teil des Bebauungsplans durch den Gemeinderat angenommen.



(Bürgermeister)  
Michael Clivot  
Bürgermeister



(Bürgermeister)  
Michael Clivot  
Bürgermeister

### Ausfertigung

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wird hiermit ausgeferlicht.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim, den 30.11.2020

Gersheim, den 30.11.2020

### Bekanntmachung

Der Beschluss über die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Verlängerung Rosenstraße, 1. BA“ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 23.04.2020 auf der Homepage der Gemeinde Gersheim und am 27.04.2020 im Amtsblatt Gemeinde Gersheim ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde Gersheim von jedermann eingesehen werden kann.

Gersheim,