

# B e b a u u n g s p l a n (Satzung)

"Hinter dem Wackenhaus"

der Gemeinde Gersheim

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 6. 4. 1976 beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gersheim durch den Herrn Landrat des Saar-Pfalz-Kreises - Kreisplanungsamt -

## Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

- |  |  |
|--|--|
| 1 Geltungsbereich                                    | lt. Plan   |
| 2 Art der baulichen Nutzung                          |  |
| 2.1 Baugebiet  | Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BNVO  |
| 2.1.1 Zulässige Anlagen                              | Zulässig sind:<br>1. Wohngebäude<br>2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe<br>3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 4 (2) BNVO  |
| 2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen                | Ausnahmsweise können zugelassen werden:<br>1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes<br>2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe<br>3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke<br>4. Gartenbaubetriebe<br>5. Tankstellen<br>6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen gemäß § 4 (3) BNVO                                       |
| 2.2 Baugebiet  | Mischgebiet, gemäß § 6 BNVO  |
| 2.2.1 Zulässige Anlagen                              | Zulässig sind:<br>1. Wohngebäude<br>2. Geschäfts- u. Bürogebäude<br>3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes<br>4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe<br>5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke<br>6. Gartenbaubetriebe<br>7. Tankstellen gemäß § 6 (2) BNVO |
| 2.2.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen                | Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden gemäß § 6 (3) BNVO  |
| 2.3 Baugebiet  | Gewerbegebiet, gemäß § 8 BNVO  |
| 2.3.1 Zulässige Anlagen                              | Zulässig sind:<br>1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können<br>2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude<br>3. Tankstellen gemäß § 8 (2) BNVO                        |
| 2.3.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen                | Ausnahmsweise können zugelassen werden:<br>1. Wohnungen für Aufsichts- u. Betriebschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter<br>2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 8 (3) BNVO  |
| 3 Maß der baulichen Nutzung                          |  |
| 3.1 Zahl der Vollgeschoße                            | lt. Plan   |
| 3.2 Grundflächenzahl                                 | Allgem. Wohngebiet, Mischgebiet 0,4<br>Gewerbegebiet 0,8   |
| 3.3 Geschoßflächenzahl                               | Allgem. Wohngebiet, Mischgebiet 0,5 bei einem Vollgeschoß<br>0,8 bei zwei Vollgeschoßen<br>Gewerbegebiet 1,0 bei einem Vollgeschoß<br>1,6 bei zwei Vollgeschoßen<br>2,0 bei drei Vollgeschoßen   |
| 4 Bauweise   | Offene Bauweise, lt. Plan  |
| 5 Überbaubare u. nichtüberbaubare Grundstücksflächen | lt. Plan   |
| 6 Stellung der baulichen Anlagen                     | lt. Plan   |



- 7 Flächen für überdachte Stellplätze u. Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen u. lt. Plan
- 8 Verkehrsflächen lt. Plan
- 9 Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- u. Badeplätze, Friedhöfe lt. Plan
- 10 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern lt. Plan (Schutzpflanzung)

#### Planzeichenerläuterung

	Geltungsbereich
	Bestehende Gebäude
	Bestehende Straßen u. Wege
	Geplante Straßen u. Wege
	Entwässerungsrichtung
GE	Gewerbegebiet
0/4	Grundflächenzahl
0	Offene Bauweise
	Schutzpflanzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Trafostation
	Schutzstreifen
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Geplante Grundstücksgrenzen
	Baulinien
	Baugrenzen
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
II III	Zahl der Vollgeschoße (max. zwingend)
05	Geschoßflächenzahl
	Überbaubare Grundstücksflächen
	Private Grünflächen
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung
P	Parkplatz

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von dem Kreisplanungsamt Homburg.

Homburg, den 5.10.1976

Der Landrat

I. A.

Kreisbauamtsrat

Die Offenlegung des Planentwurfes wurde am 6.5.1977 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen vom 16.5.1977 bis zum 16.6.1977 einschließlich.  
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 4.10.1977 beschlossen.

Gersheim, den 4.10.1977  
Der Bürgermeister:

GEZ. WACK

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

D/6-6524/77 KI/3c

Saarbrücken, den 27.12.1977  
Der Minister für Umwelt,  
Raumordnung u. Bauwesen:

I. A.  
GEZ. WÜRKER  
DIPL. ING.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 03. Feb. 1978 ortsüblich bekanntgemacht.

S. PK vom 10. Feb. 2010

Gersheim, den 10. Feb. 2010  
Der Bürgermeister:

Alexander Rubeck  
Bürgermeister



*siehe Änderung*

Hinter dem Wackenhause  
Gersheim