

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 21.12.82 beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gersheim durch den Landrat des Saar-Pfalz-Kreises in Homburg, Amt für Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 - BGBl. I S. 1763.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1 Geltungsbereich | Lt. Plan |
| 2 Art der baulichen Nutzung | |
| 2.1 Baugebiet | Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO |
| 2.1.1 Zulässige Anlagen | Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 4 (2) BauNVO |
| 2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen | Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen;
die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.
Gemäß § 4 (3) BauNVO
Die Anlagen nach § 4 (3) Nr. 2 u. 5 sind nicht zulässig. |

- | | |
|-----------------------------|--|
| 3 Maß der baulichen Nutzung | |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse | Lt. Plan |
| 3.2 Grundflächenzahl | 0,4 |
| 3.3 Geschoßflächenzahl | 0,5 bei einem Vollgeschoß
0,8 bei zwei Vollgeschossen |

- | | |
|--|-----------------|
| 4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen | Lt. Plan |
| 5 Bauweise | Offen, lt. Plan |
| 6 Stellung der baul. Anlagen | Lt. Plan |

- | | |
|---|---|
| 7 Die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten | Lt. Plan
Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, Garagenabstand von der Verkehrsfläche: mind. 5,00 m. |
|---|---|

- | | |
|---|----------|
| 8 Die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen | Lt. Plan |
|---|----------|

- | | |
|--|----------|
| 9 Die öffentlichen und privaten Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze; Friedhöfe | Lt. Plan |
|--|----------|

- | | |
|-----------------------|----------|
| 10 Versorgungsflächen | Lt. Plan |
|-----------------------|----------|

- | | |
|---|----------|
| 11 Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen | Lt. Plan |
|---|----------|

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Amt für Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung des Saar-Pfalz-Kreises, Homburg.

Homburg, den 15.1.1985

Der Landrat:

i. A.

Huber

(Huber)
Bauamtsrat

Der Gemeinderatsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem.

§ 2 (1) BBauG wurde am 06.01.84 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2 a BBauG wurde vom 23.01.84 bis 27.01.84 ermöglicht.

Die Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 2 a (6) BBauG wurde am 07.02.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2 a (6) BBauG ausgelegen vom 17.02.85 bis zum 31.03.85 einschließlich.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 06.05.85 beschlossen.

Die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung am 06.05.85 beschlossen.

Gersheim, den 12.05.85

Der Bürgermeister:

Wach

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Die örtlichen Bauvorschriften werden gem. § 113 Abs. 4 LBO genehmigt.

Saarbrücken, den 26.6.1986

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt

Der Minister für Umwelt,
Raumordnung u. Bauwesen

Im Auftrag:

Winkler

(Würker)

Diplom-Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 22.08.86 ortsüblich bekanntgemacht.

Gersheim, den 01.09.86

Der Bürgermeister:

Wach

Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes ist die Fassung, wie sie mit der Bekanntmachung der Offenlegung am _____ rechtsverbindlich wurde, aufgehoben.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|-------|--|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| II | Zahl der Vollgeschosse (max.) |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| (0,8) | Geschoßflächenzahl |
| o | Offene Bauweise |
| SD | Satteldach |
| WD | Walmdach |
| | Baulinie |
| | Baugrenze |
| | Überbaubare Grundstücksfläche |
| | Straßenverkehrsflächen |
| | Parkflächen |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Flächen für Versorgungsanlagen |
| | Trafostation |
| | Private Grünflächen |
| | Kanal-Wasserleitung |
| | Postkabel |
| | Bestehende Gebäude |
| | Geplante Gebäude |
| | Bestehende Grundstücksgrenzen |
| | Geplante Grundstücksgrenzen |
| | Höhenlinien |
| 901 | Parzellen-Nummer |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| | Aufzuhebender Geltungsbereich des seit 1966 rechtsverbindl. Bebauungsplanes "Am Krennel" |
| | Hauptfirstrichtung |
| | Vorgesehene Bäume |

Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit §113 Abs. 6 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Beb.Plan aufgenommen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenze des Beb.Planes.

§ 2 Gestaltung der Hauptgebäude

(1) Dachform

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer.

(2) Dachneigung

22° - 40°.

(3) Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung dürfen naturfarbene Asbestzementplatten nicht verwendet werden.

(4) Geschosshöhen

Die Geschosshöhe darf 2,85 m, gemessen von OK Fußboden bis OK Fußboden des darüberliegenden Geschosses, nicht überschreiten.

(5) Kniestock

Beim Ausbau des Dachgeschosses ist ein Kniestock bis max. 1,00 m Höhe, gemessen von OK Rohdecke bis OK Fußpfette, zulässig.

Das Dachgeschoss darf jedoch kein Vollgeschoss nach der LBO sein.

Bei den Hauptgebäuden südlich (talwärts) der geplanten Erschließungsstraße (parallel zum Langerweidenweg) ist ein Kniestock nicht zulässig.

(6) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig.

§ 3 Höhenlage der Hauptgebäude

Die Höhenfestlegung von Oberkante - Erdgeschoß Fußboden erfolgt örtlich durch das Amt für Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung des Saar-Pfalz-Kreises.

§ 4 Gestaltung der Einfriedigungen

Einfriedigungen an den Erschließungsstraßen sowie entlang der seitlichen Grenzen bis Gebäudeflucht dürfen max. nur 0,10 m hoch sein.

Für rückwärtige und sonstige seitliche Einfriedigungen sind Maschendraht- bzw. Holzzäune in Verbindung mit Hecken bis 1,50 m Höhe zugelassen.

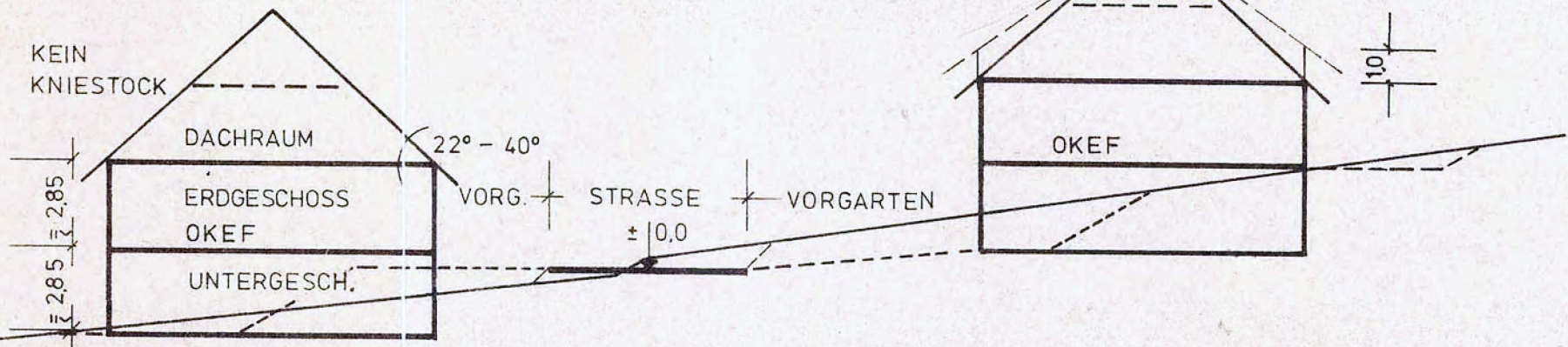
§ 5 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen.

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten anzulegen.

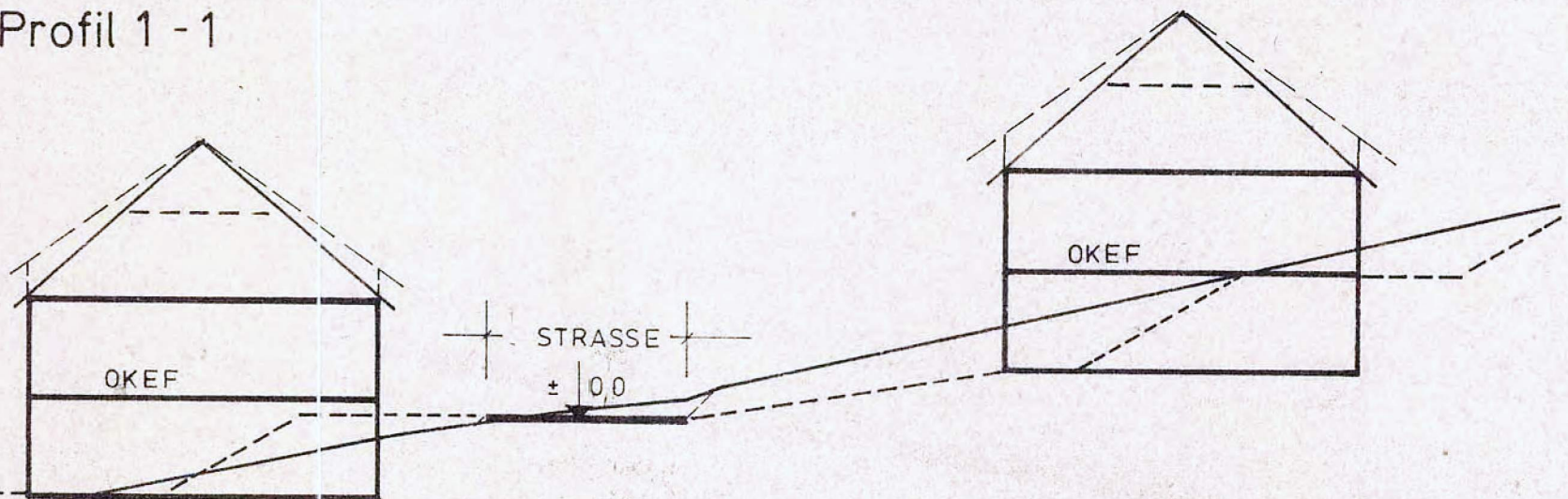
Die sonstigen unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen.

M.1:200

DACHNEIGUNG $22^\circ - 40^\circ$
DACHAUSBAU MÖGLICH
KEIN VOLLGESCHOSS NACH LBO



Profil 1 - 1



Profil 2 - 2

Erläuterungen zu den örtlichen Bauvorschriften