

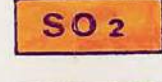
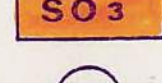









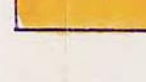





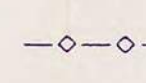






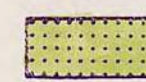


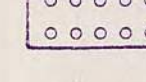

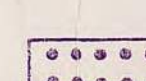


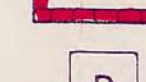
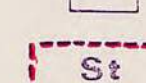
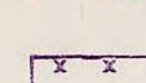
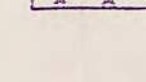

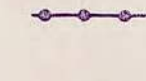
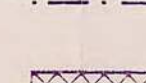
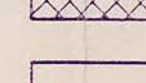
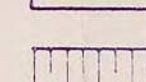
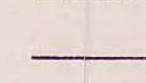
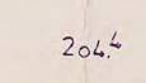
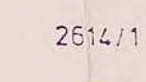
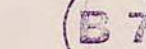







# PLANZEICHENERKLÄRUNG

	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
	SONDERGEBIET "BEHERBERGUNG - GASTRONOMIE"
	SONDERGEBIET "SPORT - SPIEL"
	SONDERGEBIET "FREIZEIT - ERHOLUNG"
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
	OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	HAUPTFIRSTRICHTUNG
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	FUSSWEG
	FUSS- UND VERSORGUNGSWEG
	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
	VERKEHRSBERUHGTER BEREICH
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG
	KANAL
	KANALFLIESSRICHTUNG
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	PARKANLAGE
	SONSTIGE GRÜNLÄNKEN
	WASSERFLÄCHEN
	ÜBERSCHWEMMUNGSGBIET
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
	UMGRENZUNG VON 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
	ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
	ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN
	GRENZE DES GRABUNGSSCHUTZGBIETES
	BODENDENKMÄLER
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	BUNDESGRENZE
	VORHANDENE GEBÄUDE
	GEPLANTE GEBÄUDE
	VORHANDENE BÖSCHUNG
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	HÖHENPUNKTE
	PARZELLENNUMMERN
	NUMMER EINER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNG



# BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG

## "EUROPÄISCHER KULTURPARK"

### IN DER GEMEINDE GERSHEIM

### GEMEINDEBEZIRK REINHEIM

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 wurde gem. § 2 (1) BauGB in der Sitzung des Gemeinderates am 3. September 1991 beschlossen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gersheim durch den Saarpfalz-Kreis, Amt für Stadtebau und Bauleitplanung.

Es gilt das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 und die Landesbauordnung des Saarlandes 1989 (LBO 89).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.

Grundlagen:

Amtliche Katasterkarte Maßstab 1:1000, Stand: Mai 1992.

Ortliche Bestandsaufnahme vom Juni 1993.

## TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. § 9 (1-7) BauGB in Verbindung mit der BauNVO.

### 1. GELTUNGSBEREICH:

Lt. Plan.

### 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

#### 2.1. Baugebiet:

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

#### 2.1.1 Zulässige Anlagen:

Gem. § 4 (2) BauNVO.

#### 2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen:

Gem. § 4 (3) BauNVO.

#### 2.2 Baugebiet:

Sondergebiet (SO 3) "Freizeit - Erholung"

gem. § 10 BauNVO.

#### 2.2.1 Zulässige Anlagen:

Weiheranlagen, Fischerhütte, Nebenanlagen.

#### 2.3 Baugebiet:

Sondergebiet (SO 1) "Beherbergung-Gastronomie"

gem. § 11 BauNVO.

#### 2.3.1 Zulässige Anlagen:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank und Speisewirtschaften, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Nebenanlagen.

Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

(§ 12 (6) BauNVO)

#### 2.4 Baugebiet:

Sondergebiet (SO 2) "Sport - Spiel"

gem. § 11 BauNVO.

Zulässige Anlagen:

Sportplatz, Tennisplätze, Sportheim, Tennisheim, Schützenhaus, Nebenanlagen.

### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

#### 3.1 Geschoßflächenzahl:

Lt. Plan.

#### 3.2 Grundflächenzahl:

Lt. Plan.

#### 3.3 Zahl der Vollgeschosse:

Lt. Plan.

### 4. BAUWEISE:

Offene Bauweise.

### 5. BAUGRENZEN:

Lt. Plan.

### 6. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

Lt. Plan.

### 7. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

Lt. Plan.

### 8. GARAGEN UND NEBENANLAGEN:

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

### 9. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE:

Lt. Plan.

### 10. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

Lt. Plan.

### 11. VERKEHRSLÄCHEN:

#### 11.1 Straßenverkehrsflächen:

Lt. Plan.

#### 11.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Lt. Plan.

### 12. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN:

Lt. Plan.

### 13. GRÜNFLÄCHEN:

#### 13.1 Öffentliche Grünflächen:

Lt. Plan.

#### 13.2 Sonstige Grünanlagen:

Lt. Plan.

### 14. WASSERFLÄCHEN:

Lt. Plan.

### 15. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT:

Lt. Plan.

### 16. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR. 20 BAUGB:

- A 1. In diesem Bereich werden Flachgewässer geschaffen, die nach § 31 WHG zu genehmigen sind. Die zu treffenden Maßnahmen sind in den Unterlagen zum Planfeststellungsverfahren näher beschrieben.
- A 2. In diesem Bereich wird die beginnende Auwaldentwicklung durch Sukzession fortentwickelt. In den Bereichen, die zur Zeit noch als Acker und Weiden genutzt werden, wird ein verrohrter Bach offengelegt und über die Fläche verrieselt in den Kiesweiher abfließen. Die übrige Fläche geht in Sukzession über.

### 17. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN § 9 (1) NR. 25 A:

Lt. Plan

- B 1. In dieser Fläche wird die bronzezeitliche Landwirtschaft mit ihren entsprechenden Kulturpflanzen nachempfunden, z.B. Einkorn, Emmer, Lein u.a.
- B 2. Auf diesen Flächen werden archaologische Grabungen dargestellt. Es handelt sich um Trockenmauern mit Spontanvegetation, Kiesschotterwege und Extensivwiesen mit zwei- bis dreimaliger Mahd.
- B 3. Der "Thematische Pavillon" ist mit Fassadenbegrünung zu versehen. Hier bieten sich insbesondere Efeu (Hedera helix) und Wilder Wein (Parthenocissus spec.) an. Die versiegelte Fläche ist auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Befestigung wird mit wassergebundenen Materialien erfolgen.
- B 4. Die keltische Grabanlage (Grabhugel) wird mit einer extensiv komponierten Dach-Fassadenbegrünung versehen (trockenheits-resistente Grasmischung). Die übrigen Flächen sind möglichst gering zu versiegeln und als wassergebundene Wegedecke auszuführen. Spontanvegetation ist zugelassen.
- B 5. Der bronzezeitliche Bauernhof wird mit Fassadenbegrünung versehen (z.B. Efeu oder Wilder Wein). Die übrigen Flächen sind nur im absolut notwendigen Mindestmaß zu versiegeln, dies geschieht mit wassergebundenen Wegedecken. Spontanvegetation ist zugelassen.
- B 6. Das Besucherinformationszentrum wird mit einer Fassadenbegrünung versehen (z.B. Efeu oder Wilder Wein). Verkehrsflächen sind sparsam zu versiegeln und die übrigen, nicht überbauten Grundstücksflächen naturnah zu gestalten wobei 70% der Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind, je 100 m<sup>2</sup> sind 3 Bäume und 50 Sträuchern gemäß der in der Begründung angegebenen Pflanzliste zu pflanzen.
- B 7. Das Museum wird mit einer Fassadenbegrünung versehen. Als Arten bieten sich hier z.B. Efeu und Wilder Wein an. Die Verkehrsflächen sind sparsam zu versiegeln und die Wegedecken sind mit wassergebundenen Materialien zu versehen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind naturnah zu gestalten, wobei 70% der Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind. Je 100 m<sup>2</sup> sind 3 Bäume und 50 Sträuchern gemäß der in der Begründung angegebenen Pflanzliste zu pflanzen.
- B 8. Das Sondergebiet SPORT - SPIEL ist umlaufend zu bepflanzen. Hier bietet sich eine Hecken- und Baumpflanzung aus naturraumtypischen Gehölzen an. Die Parkflächen sind mit hochstämmigen Laubbaumen, z.B. Spitzahorn zu überstellen. Auf den Pflanzflächen sind je 100 m<sup>2</sup> 3 Bäume u. 50 Sträucher gemäß der in der Begründung angeführten Pflanzliste zu pflanzen.
- B 9. Der fließbegleitende Auwald der Blies ist durch naturraumtypische Bepflanzung zu erweitern bis zum Erschließungsweg Nord. Die Fläche ist anschließend der Sukzession zu überlassen. Pflanzliste laut Begründung.
- B 10. Das Sondergebiet BEHERBERGUNG - GASTRONOMIE ist mit naturraumtypischen Gehölzen nach Osten und Süden abzuschirmen. Die Gebäude sind mit Fassadenbegrünung (z.B. Efeu oder Wilder Wein) zu versehen und die Stellplatzflächen mit hochstämmigen Laubgehölzen, z.B. Spitzahorn zu überstellen. Auf den Pflanzflächen sind je 100 m<sup>2</sup> 3 Bäume u. 50 Sträucher gemäß der in der Begründung angeführten Pflanzliste zu pflanzen.

### 18. ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN § 9 (1) NR. 25 A:

Lt. Plan

- C 1. Der Erschließungsweg zur Fischerhütte ist beidseitig alleearstig zu bepflanzen. Hier bieten sich hochstämmige Laubgehölze wie z.B. Spitzahorn an. Der Parkplatz des Sondergebietes FREIZEIT - ERHOLUNG ist mit hochstämmigen Laubbaumen (z.B. Spitzahorn) zu überstellen. Pflanzabstand 15m.
- C 2. Der ehemalige Römerweg ist mit alleeartiger Bepflanzung zu umrahmen. Dies kann mit hochstämmigen Laubbaumen geschehen. Hier bieten sich z.B. Eschen an (Pflanzabstand 15 m). Der Weg selbst ist als extensiver Wiesenstreifen anzulegen mit zweimaliger Mahd (Juli, Oktober).
- C 3. Die Erschließungswege des Bebauungsplangebietes sind alleearstig zu bepflanzen. Es sind hochstämmige Laubbaume zu verwenden, z.B. Spitzahorn, Esche, Winterlinde u.a. Pflanzabstand 15m.



**19. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR  
DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN  
BEPFLANZUNGEN § 9 (1) NR. 25 B:**

Lt. Plan

- D 1. Erhaltung und Entwicklung (Sukzession) der vorhandenen Baumweiden und Hochstauden sowie der Wasserpflanzen in einem temporären Tümpelbereich.
- D 2. Erhaltung des flußbegleitendem Auwaldes und Entwicklung eines flächenhaften Pappelhains sowie der Feuchthochstaudenbereiche zu einem Auwald durch natürliche Sukzession.
- D 3. Erhaltung und Entwicklung einer naturnahen Hecke mit offenem Graben und feuchten Hochstaudenfluren, Übergang in Sukzession.

**20. ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN § 9 (1) NR. 25 B:**

Lt. Plan

**21. BODENDENKMÄLER**

Zum Schutze von Bodendenkmalern ist vor jeglichen Erdarbeiten außerhalb des Grabungsschutzgebietes eine Grabungserlaubnis gem. § 20 SdschG beim Staatlichen Konservatoramt einzuholen.

**Höhenlage baulicher Anlagen gem. § 9 (2) BauGB.**

Die Höhenlage wird jeweils gesondert örtlich angegeben.

**Kennzeichnungen gem. § 9 (5) BauGB**

**Flächen deren Böden erheblich mit  
umweltgefährdenden Stoffen belastet  
sind.**

Für den Planbereich weist das Altablagerungskataster des Landesamtes für Umweltschutz Altablagerungen aus. (D-3-13, D-3-37, D-3-69).

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

Verordnung über die Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes in Gersheim, Gemarkung Reinheim vom 22. Febr. 1989.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeinderat Gersheim am 3. Sept. 1991 beschlossen.

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BauGB am 18.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Ministerium für Umwelt wurde gem. § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 09.11.1993 an der Bauleitplanung beteiligt.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB wurde am 02.12.1993 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 09.11.1993 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

Gersheim, den 6.12.1993

gez. Krufft

(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat am 17.05.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde gem. § 3 (2) BauGB am 19.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.08.1994 von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 29.08.1994 bis 30.09.1994 einschließlich.

Während der Auslegung gingen 2 Anregungen und Bedenken ein, die vom Gemeinderat gem. § 3 (2) BauGB am 15.11.1994 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 26.01.1995 mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom ----- bis ----- erneut öffentlich ausgelegen.

(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, am ----- ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfassung) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 15.11.1994 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Gersheim, den 30.01.1995

gez. Krufft

(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wurde mit Schreiben der Gemeinde Gersheim vom ..... Az.: ..... gem. § 11 (1) 2. Halbsatz BauGB angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o. a. Bebauungsplanes (einschließlich der festgesetzten örtlichen Bauvorschriften) nicht geltend gemacht [§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S.2141, 1998 I S.137 i. V. m. § 11 (3) Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.)].

Saarbrücken, den 08.03.2000 Az.:C/1 - 5076/00 Pr/Ok

Ministerium für Umwelt  
Im Auftrag:

gez. Piro

Techn. - Ang.

Saarland  
Ministerium für Umwelt  
Postfach 10 24 61  
66024 Saarbrücken

Der Bebauungsplan ist am 16.03.2000 vom Bürgermeister als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Satz 1 BauGB ausgefertigt worden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 24.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan "Im Sand" vom 16.06.1988 außer Kraft.

Gersheim, den 24.03.2000

gez. Krufft

(Bürgermeister)

**Ausarbeitung**

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

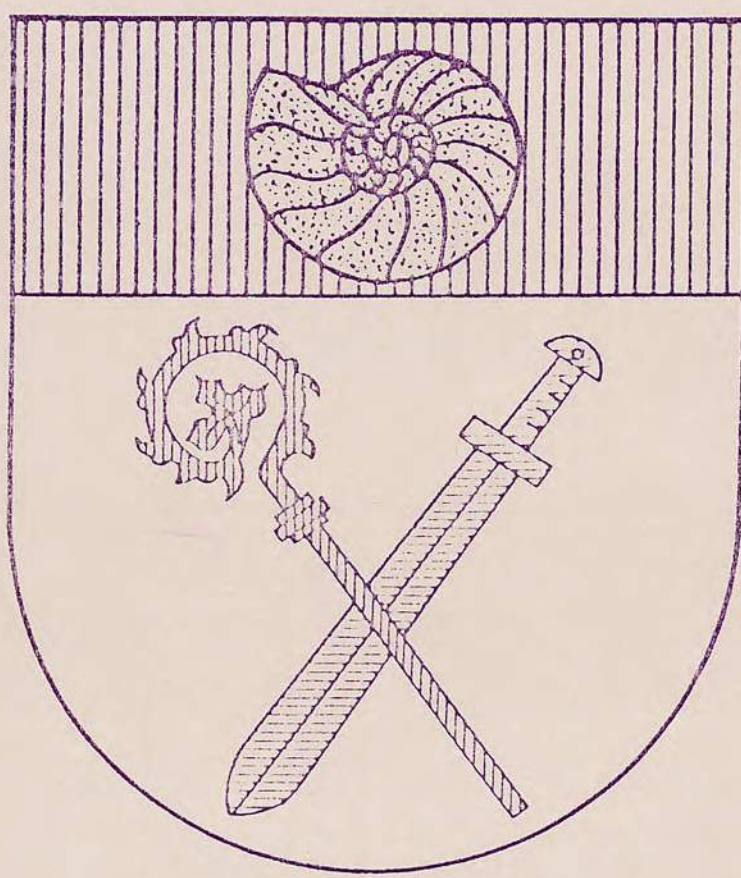
Homburg den 22. August 1994

SAARPFALZ-KREIS  
AMT FÜR STÄDTEBAU U. BAULEITPLANUNG

Im Auftrag

Rebel

**GEMEINDE  
GERSHEIM**



**BEBAUUNGSPLAN  
"EUROPÄISCHER KULTURPARK"  
IN REINHEIM**