



23. Aug. 1993

GEMEINDE G E R S H E I M

► ORTSTEIL REINHEIM ◀

EUROPÄISCHER KULTURPARK

M. 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
SO 1	SONDERGEBIET "BEHERBERGUNG - GASTRONOMIE"
SO 2	SONDERGEBIET "SPORT - SPIEL"
SO 3	SONDERGEBIET "FREIZEIT - ERHOLUNG"
1,2	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
o	OFFENE BAUWEISE
—	BAUGRENZE
■	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
→ →	HAUPTFIRSTRICHTUNG
• • •	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
▼	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
■ ■ ■	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
— — —	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
F	FUSSWEG
F + V	FUSS- UND VERSORGUNGSWEG
\\\\\\	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
—○—○—	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG
K	KANAL
← →	KANALFLIESSRICHTUNG
■ ■ ■	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
△ △ △	PARKANLAGE
■ ■ ■	SONSTIGE GRÜNANLAGEN
■ ■ ■	WASSERFLÄCHEN
Ü	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
■ ■ ■	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 INDIVIDUELLEN BÄUMEN
● ● ● ● ●	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
● ●	ERHALTUNG VON INDIVIDUELLEN BÄUMEN
■ ■ ■	GRENZE DES GRABUNGSSCHUTZGEBIETES
D	BODENDENKMÄLER
St	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
× × × × × ×	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBlich MIT UMWELTGEFAHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
— — —	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
— ○ — ○ —	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
— — —	BUNDESgrenze
■ ■ ■	VORHANDENE GEBÄUDE
■ ■ ■	GEPLANTE GEBÄUDE
■ ■ ■	VORHANDENE BÖSCHUNG
— — —	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
2614	HÖHENPUNKTE
2614/1	PARZELLENNUMMERN
B 7	NUMMER EINER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNG

BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG

"EUROPAISCHER 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 Städtebau 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.

TEKSTLICHE 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, Tennisplatz, Sportheim, Tennisheim, Schutzenhaus, 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:

Innenhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

9. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE:

Lt. Plan.

10. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

Lt. Plan.

11. VERKEHRSFLÄCHEN:

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 archäologische Grabungen dargestellt. Es handelt sich um Trockenmauern mit Spontanvegetation, Kiesschotterwege und Extensivwiesen mit zweibis 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 (Grabhügel) wird mit einer extensiv komponierten Dach-Fassadenbegrünung versehen (trockenheiß-resistante 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 m² sind 3 Bäume und 50 Sträucher 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 m² sind 3 Bäume und 50 Sträucher 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 hochstammigen Laubbäumen, z.B. Spitzahorn zu überstellen. Auf den Pflanzflächen sind je 100 m² 3 Bäume u. 50 Straucher gemäß der in der Begründung angeführten Pflanzliste zu pflanzen.

B 9. Der flussbegleitende 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 BEHERBERUNG - 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 hochstammigen Laubgehölzen, z.B. Spitzahorn zu überstellen. Auf den Pflanzflächen sind je 100 m² 3 Bäume u. 50 Straucher 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 alleeartig zu bepflanzen. Hier bieten sich hochstammige Laubgehölze wie z.B. Spitzahorn an. Der Parkplatz des Sondergebietes FREIZEIT - ERHOLUNG ist mit hochstammigen Laubbäumen (z.B. Spitzahorn) zu überstellen. Pflanzabstand 15m.

C 2. Der ehemalige Romerweg ist mit alleeartiger Bepflanzung zu umrahmen. Dies kann mit hochstammigen Laubbäumen 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 alleeartig zu bepflanzen. Es sind hochstammige Laubbäume zu verwenden, z.B. Spitzahorn, Esche, Winterlinde u.a. Pflanzabstand 15m.

19. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMEN, 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 flachenhaften 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 Bodendenkmälern 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 ortlich 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 Beschuß 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. Kruft

(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 ausgelegt 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 ausgelegt.

(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. Kruft

(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, BGBI. 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:

Saarland

Ministerium für Umwelt

Postfach 10 24 61

66024 Saarbrücken

gez. Piro

Techn. - Ang.

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. Kruft

(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

T.P. bei

BEBAUUNGSPLAN

"EUROPÄISCHER KULTURPARK"

IN REINHEIM