

SATZUNG DER GEMEINDE GERSHEIM
ZUR EINBEZIEHUNG VON AUSSENBEREICHSGRÄNZEN
IN DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL
"WIESENSTRASSE - BLIESKASTELER STRASSE"
IM ORTSTEIL RUBENHEIM

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Föderalismus-Begleitgesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098) m. W. v. 12. September 2006 i.V.m. § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.01.2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001 S.530) hat der Rat der Gemeinde Gersheim in seiner Sitzung am 03.07.2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden die Grundstücke mit den Parzellennummern 380/7 und 380/8 in der Gemarkung Rubenheim in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Wiesenstrasse - Blieskasteler Strasse" einbezogen.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich ist auf beiliegendem Lageplan (M. 1: 1000) - der Bestandteil der Satzung ist zeichnerisch dargestellt.

§ 3

Für die bauliche und sonstige Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB i.V.m. §§ 1a und 9 BauGB und § 8 a (1) BNatSchG folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).

Die gemäß § 4 (2) Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Geschoßflächenzahl

Die maximal zulässige Geschoßflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

3. Grundflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.

4. Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. zwei Vollgeschosse begrenzt.

5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen:

Im gesamten Geltungsbereich der Satzung sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Abstand zur Verkehrsfläche mindestens 5,0 m.

6. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Plan festgesetzten Flächen sind naturnah zu gestalten.

Dabei sind insbesondere folgende Arten zu verwenden:

- Feldahorn (Acer campestre)
- Haselnuß (Corylus avellana)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Holunder (Sambucus nigra)
- Schneeball (Viburnum lantana)

sowie hochstämmige Obstsorten

- wie z. B. Große Knorpelkirsche
- Champagnerrenette
- Klarapfel
- Williams Christ.

Pro 5 qm festgesetzter Fläche ist ein Strauch zu pflanzen.

Es ist mindestens ein Hochstamm je Baugrundstück zu pflanzen.

7. Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 85 Abs. 4 LBO 2004 werden folgende örtliche Bauvorschriften in die Satzung aufgenommen:

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung

2. Gestaltung der Hauptgebäude

2.1 Dachform

Zulässig sind Satteldächer und abgewandelte Formen.

2.2 Dachneigung

22 - 45 Grad.

2.3 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung darf nur mit roten Tonziegeln und roten Betondachpfannen vorgenommen werden.

2.4 Kniestock

Auf zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock nicht zulässig.

§ 4

Im Übrigen bleiben die Vorschriften des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung und des Bundesnaturschutzgesetzes unberührt. Insbesondere steht die Satzung einer künftigen Bauleitplanung nicht entgegen.

§ 5

Der Satzungsbeschuß durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 13.07.2007 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo die Satzung mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt diese Satzung in Kraft.

Hinweis: Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Rubenheim.

Gersheim, den 16.07.2007

gez. Kruft

Lothar Kruft
Bürgermeister

Dieser Lageplan im Maßstab 1 : 1 000 ist Bestandteil der Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB der Gemeinde Gersheim

Gersheim, den 16.07.2007

gez. Kruft

Lothar Kruft
Bürgermeister

Planzeichenerklärung



Allgemeines Wohngebiet

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ 0,4

Grundflächenzahl

GFZ 0,8

Geschoßflächenzahl

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

DN 22°-45°

Dachneigung 22° - 45°

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Massangabe in Metern

Flurstücksnummer

Vorhandene Grundstücksgrenze

Gemeinde Gersheim

Ortsteil Rubenheim

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

im Bereich "Wiesenstraße - Blieskasteler Straße"

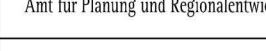
Auftraggeber:

Gemeinde Gersheim

Bliesstraße 19 A
66453 Gersheim
Tel. 06843/801-0
Fax. 06843/801-38

e-mail:
GemeindeGersheim@t-online.de

Auftragnehmer:



Die Kreisverwaltung

Bearbeitet von:

Wolfram Blind

Christoph Braunberger

Alexandra Monacsi

Amt für Planung und Regionalentwicklung

Kreisverwaltung Homburg

Am Forum 1
66424 Homburg
Tel. 06841/104-403
Fax. 06841/104-493

e-mail:
K610@Saarpfalz-Kreis.de

Maßstab 1 : 1 000

Stand 12.02.2007