

BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG "KLEINTIROLER - HÜTTE"

DER GEMEINDE GERSHEIM, IM ORTSTEIL RUBENHEIM

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 29.06.2010 beschlossen.

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

Rechtsgrundlagen:

Gesetz Nr.788: Kommunalselfstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Be-kanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes Nr.1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saar-landes 2009 S. 1215): § 12 Gemeindesatzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Septem-ber 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.4 des Gesetzes zur Neuregelung des Was-serrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl.I.S.466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Gesetz Nr.1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. April 2004 (Amtsbl. S. 822) zuletzt ge-ändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1715 vom 16. Juni 2010 (Amtsbl. 2010 S. 1312)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes - Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie auf dem Gebiet des Umweltrechts sowie zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)

Gesetz Nr.1592 a zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzge-setz) (SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes 2006 S. 726) zuletzt geändert durch Art. 3 i.V.m. Art.5 des Gesetzes Nr.1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

Gesetz Nr. 714 Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 30.Juli 2004 in der Fassung der Be-kanntmachung vom 24. September 2004 (Amtsblatt des Saarlandes 2004 S. 1994), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetz Nr. 1678 zur sechsten Änderung des Saarländischen Wasser-gesetzes (SWG) vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 676)

Gesetz Nr.1496 Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches-Bodenschutzgesetz-SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsbl. S.990), zuletzt geändert durch Art.10 Abs.8 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2007 S. 2393)

Gesetz Nr.1502 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekannt-machung vom 12.Juni 2002 (Amtsbl. S.1506), zuletzt geändert durch Art.10 Abs.9 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2007 S. 2393)

Gesetz Nr.1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1498) zuletzt geändert durch Art.2 i.V.m. Art.3 des Gesetzes Nr.1688 zur Änderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach der Energieeinsparverordnung und zur Änderung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 1374)

Gesetz Nr.1069 Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz)(LWaldG) vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 1009) zuletzt geändert durch Art.2 i.V.m. Art.5 des Gesetzes Nr.1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13. Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2004 (Amtsbl. S.1574)

Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung", vom 4. Juli 2006 in der Fassung der Bekannt-machung vom 14. Juli 2006 (Amtsbl. S. 962)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90

Grundlagen:

Amtlicher Katasterkarte M. 1 : 1 000, Stand 0 6/10

Örtliche Bestandsaufnahme, Stand: 06/10

Textliche Festsetzungen

A.) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung Sondergebiet Freizeit und Erholung (SO)

Zulässige Anlagen nach § 10 Abs. 2 BauNVO sind:
Eine bewirtschaftete Wandererhütte mit Toilettenanlage und Vorrats- bzw. Geräteraum.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Anpflanzen von Einzelbäumen

Die gekennzeichneten Bäume sind gemäß Plan als Einzelbäume zu pflanzen.
Folgende Arten sind insbesondere zu berücksichtigen:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Spitzahorn (Acer platanoides)
Kastanie (Aesculus hippocastanum) Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Eberesche (Sorbus aucuparia)

5.2 Erhaltung von Einzelbäumen

Die mit Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind bei evtl. Bauarbeiten durch entsprechende Vegetationsschutzmaßnahmen nach DIN 18920 oder RAS-LP 4 (Bauzaun) unter Beachtung der ZTV-Baumpflege - insb. Punkt 3.5 - zu schützen. Evtl. abgängige Gehölze sind durch Arten aus o.a. Liste zu ersetzen.

B) Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

§ 9 Abs. 6 BauGB

Wasserschutzgebiet:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes "Bliestal". Auf die Verbotsvorschriften der Verordnung vom 24.08.1990 wird hingewiesen. Die Vorgaben des ATV - Arbeitsblattes A 142, die Richtlinien für die bautechnischen Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) sowie die Richtlinien des DVWG Arbeitsblattes W 101 sind zu beachten.

Naturschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an das Naturschutzgebiet "Südlicher Bliesgau/ Auf der Lohe", rechtskräftig mit Datum vom 26. März 2004, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 30. März 2007 (Amtsbl. S. 874).

Schutzgebiet nach der FFH Richtlinie und der EG- Vogelschutzrichtlinie Natura 2000

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an das FFH - und Vogelschutzgebiet Nr. 6809-302 "Muschelkalkgebiet bei Gersheim und Blieskastel".

C) Hinweise:

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten ist geboten.
2. Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 12 Abs.1 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDschG). Auf das befristete Veränderungsverbot in Absatz 2 wird verwiesen.
3. Am 01.01.2003 ist die neue Trinkwasserverordnung in Kraft getreten. Gemäß § 13 Abs.3 der Trinkwasserverordnung hat der Unternehmer oder sonstige Inhaber von Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch hat und die im Haushalt zusätzlich zu den Wasserversorgungsanlagen im Sinne des § 3 Nr. 2 installiert werden, diese Anlagen beim Gesundheitsamt bei Inbetriebnahme anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeinderat Gersheim am 29.06.2010 beschlossen.
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 16.07.2010 ortsüblich bekanntgemacht.
Das Ministerium für Umwelt wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 30.08.2010 an der Bauleitplanung beteiligt.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 06.09.2010 bis 13.09.2010 durchgeführt.
Die von der Planung in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB über die Planung mit Schreiben vom 30.08.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.10.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 05.11.2010 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung wurde bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht durchgeführt.
Die nach § 4 (1) Beteiligten wurden mit Schreiben vom 05.11.2010 von der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 15.11.2010 bis 16.12.2010 einschließlich.
Während der Auslegung gingen 2 Anregungen ein, die vom Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB am 15.03.2011 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 08.06.2011 mitgeteilt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom bis einschließlich erneut ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können und die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.
Die erneute Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfassung) gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 15.03.2011 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.
Gersheim, den 16.03.2011
gez. Rubeck Bürgermeister
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Gersheim, den 17.03.2011
gez. Rubeck Bürgermeister
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 10.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Gersheim, den 13.06.2011
gez. Rubeck Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

SO

Sondergebiet Freizeit und Erholung (§ 10 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

o

Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche
4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Anpflanzen von Einzelbäumen
Erhaltung von Einzelbäumen
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes

N

Naturschutzgebiet Südlicher Bliesgau / Auf der Lohe

FFH

VSG

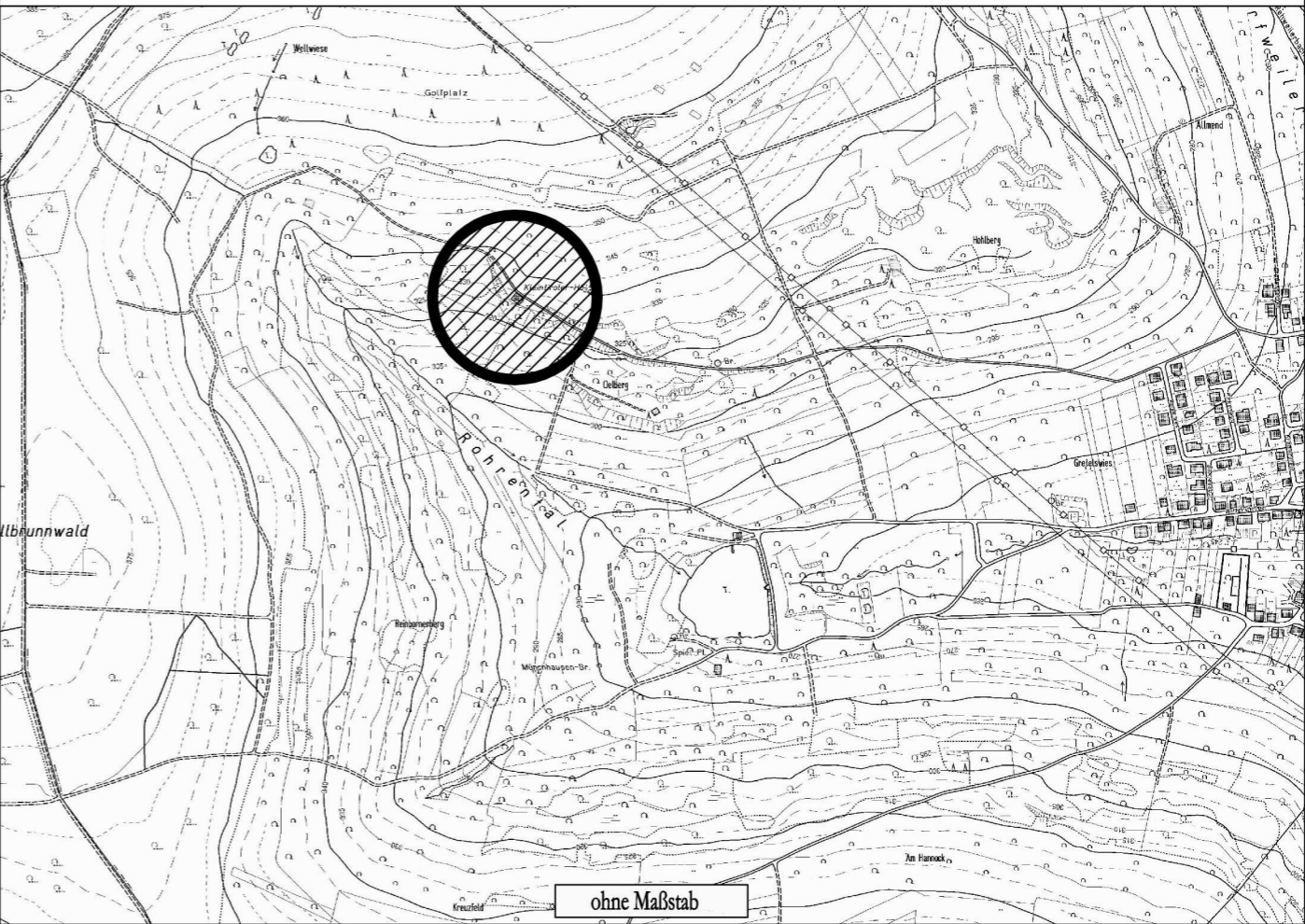
FFH- und Vogelschutzgebiet Nr.6809-302: Muschelkalkgebiet bei Gersheim und Blieskastel
6. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Bestehende Gebäude
Bereits abgerissene Hütte

4,5

Maßangabe in Metern
Vorhandene Grundstücksgrenze

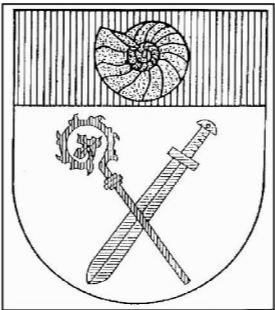
1583

Parzellennummer



GEMEINDE GERSHEIM,
ORTSTEIL RUBENHEIM
BEBAUUNGSPLAN "KLEINTIROLER HÜTTE"

Auftraggeber:



Gemeinde Gersheim
Bliesstraße 19 A
66453 Gersheim
Tel. 06843/801-0 (Zentrale)
Fax. 06843/801-38
e-mail:
info@gersheim.de

Auftragnehmer:



Kreisverwaltung Homburg
Am Forum 1
66424 Homburg
Tel. 06841/104-8414
Fax. 06841/104-7157
e-mail:
K610@Saarpfalz-Kreis.de

Bearbeitet von:

Wolfram Blind
Alexandra Mohacsi

Amt für Planung und Regionalentwicklung

Maßstab 1 : 1 000

Stand 22. Dezember 2010