

# GEMEINDE ILLINGEN BEBAUUNGSPLAN

# "UNTERHALB DER RATHAUSSTRASSE" SATZUNG

1:500

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauVO)

1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 I BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 I 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

- gemäß § 6 BauVO Mischgebiet

Gemäß § 1 V BauVO sind im Mischgebiet Tankstellen (§ 6 II 7 BauVO) unzulässig.

Gemäß § 1 VII 1 BauVO wird bestimmt, daß im Mischgebiet in den Obergeschossen der Gebäude nur Wohnungen zulässig sind.

Gemäß § 1 V BauVO i.V.m. § 1 IX BauVO sind im Mischgebiet "sonstige Gewerbebetriebe" (§ 6 II 4 BauVO) unzulässig, weil brennende Gasflammen, die das rechtliche, sofern es sich dabei um Vergnügungsstätten, Nachtclubs, Spielhallen, Casinos, Spielplätze, Spielkassen, Sex-Kinos, Bros- "Center" u.ä. Etablissementen handelt, nicht zu den Vergnügungsstätten im hier verstandenen Sinne zählen können und Spielwirtschaften, Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Kegel- und Bowlingbahnen, Theater, Konzerthallen, Lichtspieltheater.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Mischgebiet durch die Festsetzung

- der Zahl der Vollgeschosse (§ 16 II 3 BauVO)

- der Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)

- der Geschossflächenzahl (§ 20 BauVO)

bestimmt.

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 II 3, § 18 BauVO)

Entsprechend den Einschreiben in der Planzeichnung wird die Zahl der Vollgeschosse - 2 - als Höchstgrenze festgesetzt.

Für die Ermittlung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse gilt die Dachfläche als Bezugsebene. Dachgeschosse werden auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet, sofern sie nach landesrechtlichen Vorschriften als Vollgeschosse anzusehen sind.

1.2 Bauweise (§ 9 I 2 BauGB und § 22 BauVO)

Die Bauweise wird im Mischgebiet als offene Bauweise festgesetzt. Das heißt, es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m zulässig.

1.3 Baugrenzen (§ 9 I 2 und § 23 I und III BauVO)

Gemäß § 9 I 2 BauGB und § 23 I und III BauVO werden Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudetellern in geringfügigem Ausmaß kann gestattet werden.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 I 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingezeichneten Flurstücksgrenzen für die Hauptgebäude sind zwingend vorzugeben.

1.5 Nebenanlagen (§ 9 I 4 BauGB und § 14 BauVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Für Ver- und Entsorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauVO gilt eine Ausnahmeregelung im Sinne des § 14 BauVO.

1.6 Verkehrsflächen (§ 9 I 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind entsprechend der Planzeichnung festgesetzt und gliedern sich in:

- Straßenverkehrsflächen

- Fußwege

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier "Steilplatzanlagen"

1.7 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 I 13 BauGB)

Die Führungen der Versorgungsleitungen sind in der Planzeichnung eingezeichnet. Die erforderlichen Abstände zu den Leitungen sind nach den einschlägigen Bestimmungen der zukünftigen Plannungen und Maßnahmen zu beachten.

1.8 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 I 20 und 21 BauGB)

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen werden Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 I 20 BauGB) bestimmt.

Diese in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind nur in den für die ordnungsgemäße Gewässer- und Wegeunterhaltung sowie Wartung der in Gebiet verlaufenden Versorgungsleitungen unbedingt notwendigen Mindestmaß zulässig.

1.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 I 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten, über private Grundstücke verlaufenden Teile des Fußweges entlang der Ill sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

1.10 Regelung für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§ 9 VI und § 179 i.V.m. § 144 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäude sind zu beseitigen.

1.11 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 VII BauGB)

Der Bebauungsplan hat als Grundlage Verordnungen Nr. 1 : 500 der Flurstücken 7670 01 (Illingen 1), 670 02 (Illingen 2) und 7672 13 (Nüttigweiler 13)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 IV BauGB i.V.m. LBO-Saarland)

2.1 Gestaltung (§ 83 i.V.m. § 4 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Neubauten nach Form, Werkstoff und Farbgebung so zu gestalten, daß sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen.

Großflächige Verwendung von blanken Metallarmen, Glasbausteine sowie grelle Farben sind zu vermeiden.

Die Dächer der Gebäude sind mit einer Neigung zwischen 30 und 45 als Sattel-, Pult- oder Krüppelwäldcher auszubilden. Flachdächer sind, auch bei Nebengebäuden, unzulässig. Die Dachhaut ist vorzugsweise in gebrochenen Tönen auszuführen.

2.2 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 11 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits-, Lager- oder Verkehrsfläche benötigt werden.

2.3 Werbeanlagen (§ 83 II 1 LBO)

Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur an der Straße der Leistung und nur in den Erdgeschosszonen der Gebäude zulässig.

Gegen benachbarte Verkehrsflächen sind Werbeanlagen unzulässig.

- bei Häufung gleicher oder miteinander unvereinbarer Werbeanlagen

- bei aufdringlicher Wirkung wie z.B. durch übermäßige Größe, grelle Farben, Ort und Art der Anbringung

- wenn tragende Bauteile oder architektonische Gliederung in störender Weise bedeckt, überschritten oder überbaut werden.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

Das gesamte Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des förmlich festgelegten "Sanierungsgebietes Illingen".

VERFAHRENSABLAUF

Der Gemeinderat der Gemeinde Illingen hat am 18. Dezember 1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Unterhalb der Rathausstraße" beschlossen (§ 2 BauGB).

Der Beschluß wurde am 29.01.1988 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Den Bürgern wurde vom 29.01.1988 bis zum 29.02.1988 Gelegenheit gegeben, sich bei der Gemeindeverwaltung zu den Planungsabsichten zu äußern und die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern (Bürgerbeteiligung gemäß § 3 I BauGB).

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 02.03.1988 am Bebauungsplanverfahren beteiligt (§ 4 I BauGB).

Die Anhörung der Bürger wurde am 11.03.1988 durchgeführt, die von Gemeinderat am 11.03.1988, geprüft wurden. Das Ergebnis dieser Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 11.03.1988 mitgeteilt.

Der Gemeinderat hat am 18.03.1988 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen (§ 3 II BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf hat mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 08.05.1988 bis zum 08.06.1988 öffentlich ausgelegt (§ 3 II BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.03.1988 ortsbüchlich öffentlich bekanntgemacht (§ 3 II Satz 2 BauGB).

Die nach § 4 I BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.03.1988, von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 II Satz 3 BauGB).

Während der Auslegung gingen .... Bedenken und Anregungen ein, die von Gemeinderat am 11.03.1988, geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 11.03.1988 mitgeteilt (§ 3 II Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 11.03.1988 diesen Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 12 SVO i.V.m. § 83 LBO als Satzung beschlossen.

Illingen, den 11. SEP 1988

Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde Illingen vom 29.01.1988, an die ... zur Anzeige vorgelegt (gemäß § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB).

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Saarbrücken, den 16.11.1989

AB.: C/4 - 6427/89 4/18

Der Minister für Umwelt, i.A.: ...

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 02.12.1989 ortsbüchlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft und wurde rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

08.12.89

(40.1.1)

GEMEINDE ILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN "UNTERHALB DER RATHAUSSTRASSE"

SATZUNG

PROJEKTNR. 1022 PLANNR. 16260/1101

DATUM: 7. SEPT. 1989 DATUM: 11/1989

REDAKTOR: ...

GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND INTERNATIONALE COOPERATION MBH

66 SAARBRÜCKEN 3 AM HOMBURG 3

## LEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI MISCHEGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL

0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE

0 OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZEN

4. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER

ZWECKBESTIMMUNG: STELLPLATZE

GEPLANTER FUSSWEG

MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER

ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE

FLÄCHEN

5. GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

ZU ERHALTENDE BÄUME

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM

SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR

ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR

BEPLANTUNGEN UND FÜR DIE

ERHALTUNG VON BÄUMEN,

STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

SANIERUNGSGEBIET

ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE

GEGENÜBER DÄCHER

FIRSTRICHTUNG

BÜSCHUNGEN

WASSERFLÄCHEN

HÖHENLINIEN

UNTERIRDISCHE LEITUNGEN

ÖBERIRDISCHE LEITUNGEN

TRANSFORMATORENSTATION

FLÜSSSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

GEBIETSART

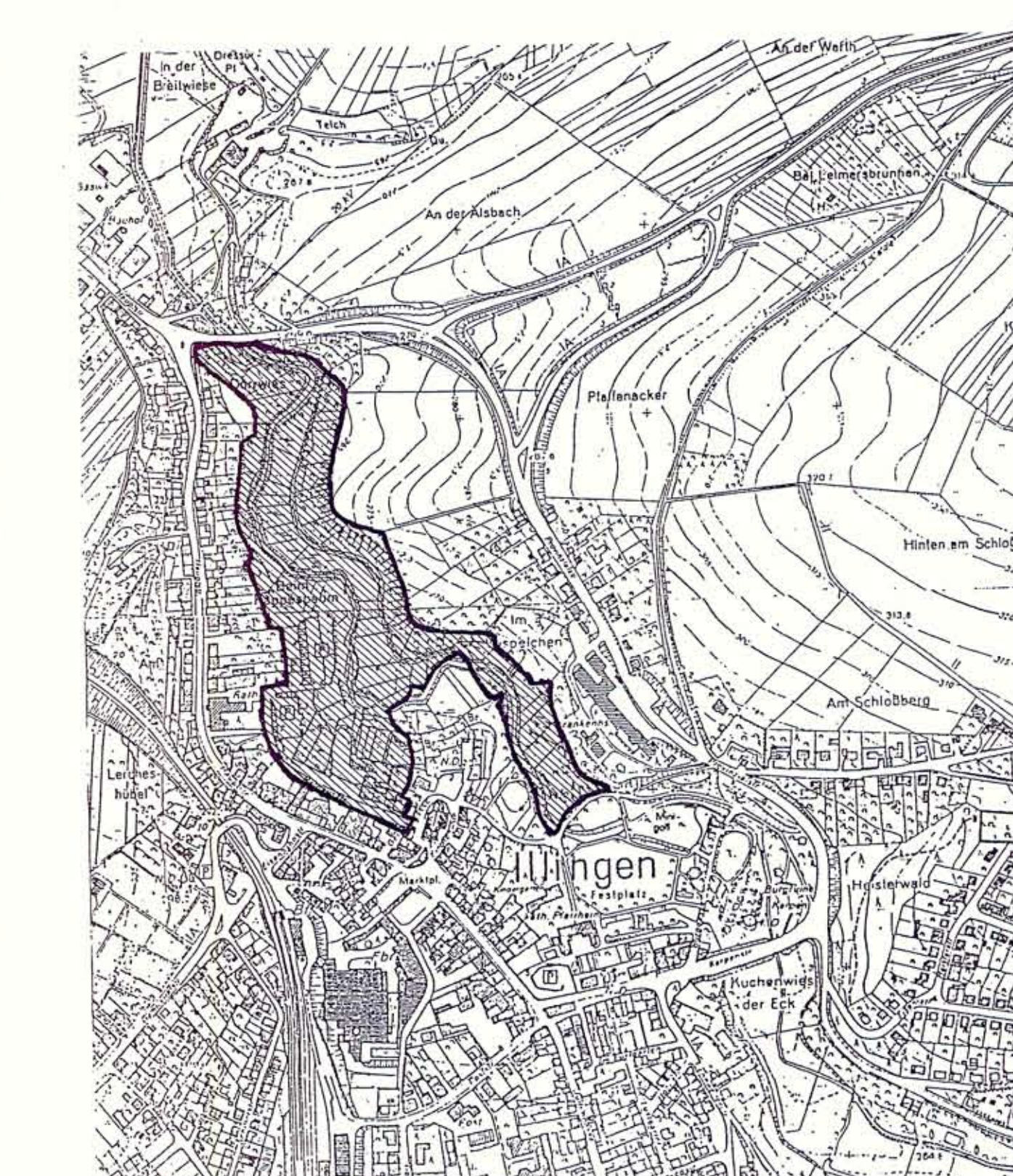
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GRUNDFLÄCHENZAHL

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

DACHFORM



GEMEINDE ILLINGEN  
BEBAUUNGSPLAN "UNTERHALB DER RATHAUSSTRASSE"  
SATZUNG

PROJEKTNR. 1022 PLANNR. 16260/1101

DATUM: 7. SEPT. 1989 DATUM: 11/1989

REDAKTOR: ...

GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND INTERNATIONALE COOPERATION MBH  
66 SAARBRÜCKEN 3 AM HOMBURG 3