

GEMEINDE ILLINGEN BEBAUUNGSPLAN

"UNTERHALB DER RATHAUSSTRASSE" SATZUNG

1:500

LEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI MISCHGEBIE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSE (HOCHSTGRENZE)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE

O OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZEN

4. VERKEHRSSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSSFLÄCHEN

P VERKEHRSSFLÄCHEN BESONDERER

ZWECKBESTIMMUNG: STELLPLÄTZE

GEPLANTER FUSSWEG

MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGS- RECHTEN ZU GUNSTEN DER ALGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

5. GRÜNFLÄCHEN

O ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

P 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 BINCUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND GEWASSERN

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES

SAN SANIERUNGSGEBIET

ZU BESIEGELNDE GEBAUDE

90 GENEIGTE DÄCHER

FIRSTRICHTUNG

BÖSCHUNGEN

WASSERFLÄCHEN

HÖHENLINIEN

UNTERIRDISCHE LEITUNGEN

OBERIRDISCHE LEITUNGEN

TRANSFORMATORENSTATION

FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

GEBIETSART	ZAHL DER VOLLGESCHOSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 I BauGB und BauNVO)

1.1 **Bauliche Nutzung (§ 9 I BauGB)**

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 I BauGB und § 5 I - 15 BauNVO)

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

- gemäß § 6 BauNVO Mischgebiet

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

Gemäß § 1 VII 1 BauNVO wird bestimmt, dass im Mischgebiet nur Wohnungen in mehrstöckigen Gebäuden zulässig sind.

Gemäß § 5 V BauNVO I.W.M. § 1 IX BauNVO sind im Mischgebiet "sonstige Gewerbebetriebe" (§ 6 II 4 BauGB) unzulässig, weil hierdurch die bauliche Nutzung des Gelungsbereichs sofern es sich darum um Vergnügungsstätten, Nachtklubs jeglicher Art wie Tanz- und Unterhaltungsbetriebe handelt, sofern es sich nicht um politische Kino-Kunstbühnen handelt - Varietés, Diskotheken, Spielhallen bzw. Spielcasinos, Tanz- und Unterhaltungszentren, Etablissements handelt. Nicht zu den Vergnügungsstätten im hier verstandenen Sinn gehören jedoch Betriebsstätten, Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungswesens, Kegel- und Bowlingsälen, Theater, Konzertsäle, Lichtspieltheater.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Mischgebiet durch:

- der Zahl der Vollgeschosse (§ 16 II 16 BauNVO)

- der Grundflächenzahl (§ 20 BauNVO)

- der Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

bestimmt.

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

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

Für die Ermittlung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist die Nutzungsfähigkeit der Bebauungsfläche zu berücksichtigen. Dachgeschosse werden an der Zahl der Vollgeschosse angerechnet, sofern sie nach landesrechtlichen Vorschriften als Vollgeschosse anzurechnen sind.

1.2 **Bauweise (§ 9 I 2 BauGB und § 22 BauNVO)**

Die Bauweise wird im Mischgebiet als offene Bauweise festgesetzt. Das heißt, es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Haushäuser mit einer Länge von höchstens 80 m zulässig.

1.3 **Baugrenzen (§ 9 I 2 und § 23 I und III BauNVO)**

Gemäß § 9 I 2 BauGB und § 23 I und III BauNVO werden die Baugrenzen festgesetzt. Ein Vorrücken von Gebäuden in geringsfügigem Ausmaß kann gestattet werden.

1.4 **Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 I 2 BauNVO)**

Die in der Planzeichnung eingetragene Firstrichtung für die Hauptgebäude sind zwingend vorgeschrieben.

1.5 **Bebauanlagen (§ 9 I 4 BauGB und § 14 BauNVO)**

Die bebauanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfächen zulässig. Für Ver- und Entsorgungsanlagen im Sinne des § 14 II BauNVO gilt eine Ausnahmeregelung im Sinne des § 14 BauNVO.

1.6 **Verkehrsflächen (§ 9 I 11 BauGB)**

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

- Straßenverkehrsflächen

- Fußwege

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier wie "Stellplatzanlage"

1.7 **Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 I 13 BauGB)**

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

1.8 **Planungs-, Nutzungsregelungen und -maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 I 25 BauNVO)**

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächenbindungen, die für die Erhaltung von Bäumen, Gehölzen und anderen Naturbelassenen sowie Gewässern (§ 9 I 25 BauNVO) bestimmt. Diese in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind nur in dem Maße durchzuführen, als dies die Erhaltung der im Gebiet verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen unbedingt notwendigen Hindernisse zulässt.

1.9 **Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 I 21 BauNVO)**

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten, über private Grundstücke verlaufenden Teile des Geh-, Fahr- und Leistungsrechts 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 Gelungsbereiches (§ 9 I BauGB)**

Der Bebauungsplan hat als Grundlage Vergrößerungen M. 1 : 5000 der Flurkarten 7670 01 (Illingen 1), 670 02 (Illingen 2) und 7672 13 (Mühlweiler 1). Die genauen Grenzen des räumlichen Gelungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 IV BauN.I.W.M. LBO-Saarland)

2.1 Gestaltung (§ 83 I.V.M. § 4 LBO)

Im Gelungsbereich des Bebauungsplanes sind Neubauten nach Form, Geschäft und Farbgebung so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Gleichzeitige Verwendung von blanken Metallelementen, Glashäuschen sowie grelle Farben sind zu vermeiden.

Die Dächer der Gebäude sind mit einer Neigung zwischen 30 und 45 als Sattel-, Pult- oder Krippendächer zu gestalten. Die Dächer sind auch bei Nebengebäuden, umkleideten Flächen sind, auch bei Nebengebäuden, umkleidet. Das Dachprofil ist vorzugsweise in gebrauchten Tonziegeln 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 Arbeit-, Lager- oder Verkehrsfläche benötigt werden.

2.3 Werbeanlagen (§ 83 II LBO)

Werbeanlagen sind im Gelungsbereich des Bebauungsplanes nur an der Stelle der Leistung und nur in den Erdgeschossen der Gebäude zulässig. Gleichzeitige Verwendung von verdeckten 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 Bauwerke oder architektonische Schnitten in unerhöhter Weise bedeckt, überdeckt oder übermauert werden.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

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

VERFAHRENSSABLAUF

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 ortsüblich bekanntgegeben. Den Bürgern wurde vom 02.02.1988 bis zum 29.02.1988 Gelegenheit gegeben, sich bei der Gemeindeverwaltung zu äußern. Die Änderungen und Berichtigungen werden mit Vertrittern der Bürgerschaft zu erörtern (Bürgersitzung gemäß § 3 I BauGB).

Die Bürgersitzung und die Tafel öffentlicher Belangen sind durch Schreiben vom 02.03.1988 am Bebauungsverfahren beiläufig (§ 4 I BauGB).

Überbrückt, die vom Gemeinderat am 14.04.1988 geprüft wurden. Das Ergebnis dieser Prüfung wurde den Bürgern mit Schreiben vom 15.04.1988 mitgeteilt.

Der Gemeinderat hat am 18.05.1988 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanaufwands beschlossen (§ 3 II BauGB).

Der Bebauungsplanaufwand hat mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 05.05.1988 bis zum 10.05.1988 öffentlich ausgestellt (§ 3 II BauGB).

Die nach § 4 I BauGB bestellten Bürger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.05.1988 vom Auslegungsbereich benachrichtigt (§ 3 II BauGB).

Während des Auslegung gingten Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 11.05.1988 geprüft wurden. Die Ergebnisse der Prüfung werden den Bürgern und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 15.05.1988 mitgeteilt.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 18.05.1988 diesen Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 12 KSVG I.V.M. § 83 LBO als Satzung beschlossen.

Dieser Plan wurde mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde Illingen vom 20.05.1988, Az. B-2, der Anzeige vorgelegt (§ 31 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht gestellt gemacht (§ 31 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Saarbrücken, den 16.11.1989

SAARLAND
Der Minister für Umwelt, i.A.: *Heinz*
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 07.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft und wurde rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

08.12.1989

GEMEINDE ILLINGEN
BEBAUUNGSPLAN "UNTERHALB DER RATHAUSSTRASSE"

PROJEKTNR. 1022 PLAKNR. 16260/1101

DATUM: 7.5.1989 BLATTNR. 110/130

BEARBEITER: JUBREC

GESELLSCHAFT FÜR PLANUNG UND
INTERNATIONALE