



## BEBAUUNGSPLAN MARKTPLATZ ILLINGEN

### PARKIERUNG



P

PARKDECK



P

HOFFLÄCHE



O

ÖFFENTLICHES / PRIVATES GRÜN



N

NEUPFLANZUNG



T

TREPPEMANLAGE



M

MAUER



TH

TRAUFHÖHE



**Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG), vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl I S. 949) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom **28.11.80** beschlossen und am **23.1.81** ortsüblich bekannt gemacht.**

**Die Ausarbeitung erfolgte im Auftrag der Gemeinde Illingen durch die Gemeinnützige Saarländische Sanierungsträgergesellschaft mbH, 6600 Saarbrücken, Wilhelm-Heinrich-Str. 11 und die INCOPA GmbH, 6600 Saarbrücken, Am Homburg 3.**

### I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

#### 1.1 Art der Nutzung 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet

Z GRZ GFZ

Mischgebiet MI

III 0,4 1,0

Mischgebiet MI

III 0,5 1,3

#### 1.2.1

Zulässige Anlagen MI gemäß § 6 BauNVO

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

#### 1.2.2

Nicht zulässig sind Tankstellen

#### 1.2.3

Die höchstzulässigen Werte nach § 17 Abs. 1 Spalte 3 und 4 können ausnahmsweise überschritten werden (§ 17 Abs. 9 und 10 BauNVO).

#### 1.3

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

#### 1.3.1

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

lt. Plan

#### 1.4

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Stellung der baulichen Anlagen

lt. Plan

#### 2.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

lt. Plan

### 2.1 Die Rohrleitungen für die Wasser- und Gasversorgung werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Falls notwendig ist die Verlegung von Leitungen der Stadtwerke in den privaten Wohnwegen durch Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu dulden.

**3. Grünflächen (§ 9. Abs. 1 Nr. 15 BBauG)**  
Öffentliche und private Grünflächen

lt. Plan

**4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)**  
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.

lt. Plan

**4.1 Durch Planeinzeichnung sind Straßenrandbepflanzungen und Pflanzungen in den öffentlichen Freiräumen und Grünflächen festgesetzt. Sie werden in Form von hoch stehenden Laubbäumen gepflanzt und unterhalten. Die damit verbundenen Einschränkungen der anschließenden Grundstücke sind angrenzend zu dulden.**

### II BAUORDNUNGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 6 LBO)

**1. Aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung (überwiegend vorhandene Bebauung und Angleichung der Neubebauung an die vorhandene Bebauung) ist gemäß § 113 Abs. 1 Ziff. 4 LBO die Unterschreitung der Abstände nach § 7 und 8 LBO in Verbindung mit Abstandsflächenverordnung zugelassen, wie im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgelegt.**

**2. Gemäß § 113 Abs. 1 Ziff. 1 LBO werden Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer in der im Bebauungsplan angegebenen Weise vorgeschrieben. Die angegebene Firstrichtung ist zu beachten.**

### III BEGRUNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 ABS. 8 BBauG

**Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.**

**Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom **23.08.1982** bis **23.09.1982** ausgelegen.**