



LANDKREIS NEUNKIRCHEN

GEM. ILLINGEN

ORTSTEIL UCHTELFANGEN

BEBAUUNGSPLAN SATZUNG ZUR ERWEITERUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES (SATZUNG)

FÜR DAS GELÄNDE „AM OSTBERG“ FLUR 20

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 34) in der Fassung vom 16. August 1976 (BGBl. I S. 2256) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 15. Februar 1982 beschlossen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Illingen durch den Herrn Landrat -Kreisbauamt- Abteilung Planung.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABSATZ 1, 2 UND 7 DES BUNDESBAUGESETZES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes laut Plan
2. Art der baulichen Nutzung Es gilt die Bau NVO vom 15. September 1977 (BGBl. S. 1757)

2.1 Baugebiet Reines Wohngebiet
2.1.1 zulässige Anlagen Wohngebäude
2.1.2 ausnahmeweise zulässige Anlagen keine
3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Zahl der Vollgeschosse Z = bergseits I, talseits II
3.2 Grundflächenzahl GRZ = 0,4
3.3 Geschoßflächenzahl GFZ = bei 1-gesch. Bauweise 0,5 bei 2-gesch. Bauweise 0,8
3.4 Baumassenzahl
3.5 Grundflächen der bauliche entfällt
4. Bauweise offene (nur Einzelhäuser zulässig)
5. Überbaubare Grundstücksfäche laut Plan
6. nicht Überbaubare Grundstücksfäche laut Plan
7. Stellung der baulichen Anlagen laut Plan
8. Mindestgröße der Baugrundstücke entfällt
9. Mindestbreite der Baugrundstücke entfällt
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke entfällt
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind

11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen entfällt
11.2 Flächen für Überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken Innenhalb der Überbaubaren Grundstücksfäche und lt. Plan. Außerhalb der Überbaubaren Grundstücksfäche sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken entfällt
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkarte Mitte Haus bis Erdgeschossobergfößen) laut Straßenprojekt
13. Fläche für Gemeinbedarf entfällt
14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen entfällt
15. Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden entfällt
16. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind entfällt
17. den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird entfällt
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihrer Nutzung entfällt
19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen laut Plan

20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen entfällt
21. Versorgungsflächen entfällt
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen entfällt
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen entfällt
24. öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerblumengärten, Sport-, Spiel-, Freizeit-, Badeplätze und Friedhöfe entfällt
25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht an anderer Vorschriften getroffen werden können entfällt
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen entfällt
27. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft entfällt
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierzucht, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen entfällt
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können entfällt
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit eines Erbschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen entfällt
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kindergartenplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen entfällt
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erträglich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen entfällt
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für die Erhaltung und Pflege von Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorrangordnungen entfällt
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon, mit Ausnahme der für Land- oder Forstwirtschaftliche Nutzung festgesetzten Flächen

a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entfällt
b) Dendrologische Anlagen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern entfällt
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind entfällt

Aufnahme von
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 1 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974

Aufnahme von
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 6 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974

Aufnahme von
Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974

Aufnahme von
Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkarte Mitte Haus bis Erdgeschossobergfößen) laut Straßenprojekt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei denen Bebauung bauliche Vorrangordnungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind gesamter Geltungsbereich
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht voraussichtlich gesamter Geltungsbereich
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind entfällt

Nahtörtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

entfällt

20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen entfällt
21. Versorgungsflächen entfällt
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen entfällt
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen entfällt
24. öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerblumengärten, Sport-, Spiel-, Freizeit-, Badeplätze und Friedhöfe entfällt
25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht an anderer Vorschriften getroffen werden können entfällt
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen entfällt
27. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft entfällt
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierzucht, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen entfällt
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können entfällt
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit eines Erbschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen entfällt
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kindergartenplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen entfällt
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erträglich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen entfällt
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für die Erhaltung und Pflege von Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorrangordnungen entfällt
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon, mit Ausnahme der für Land- oder Forstwirtschaftliche Nutzung festgesetzten Flächen

a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entfällt
b) Dendrologische Anlagen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern entfällt
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind entfällt

laut Plan

