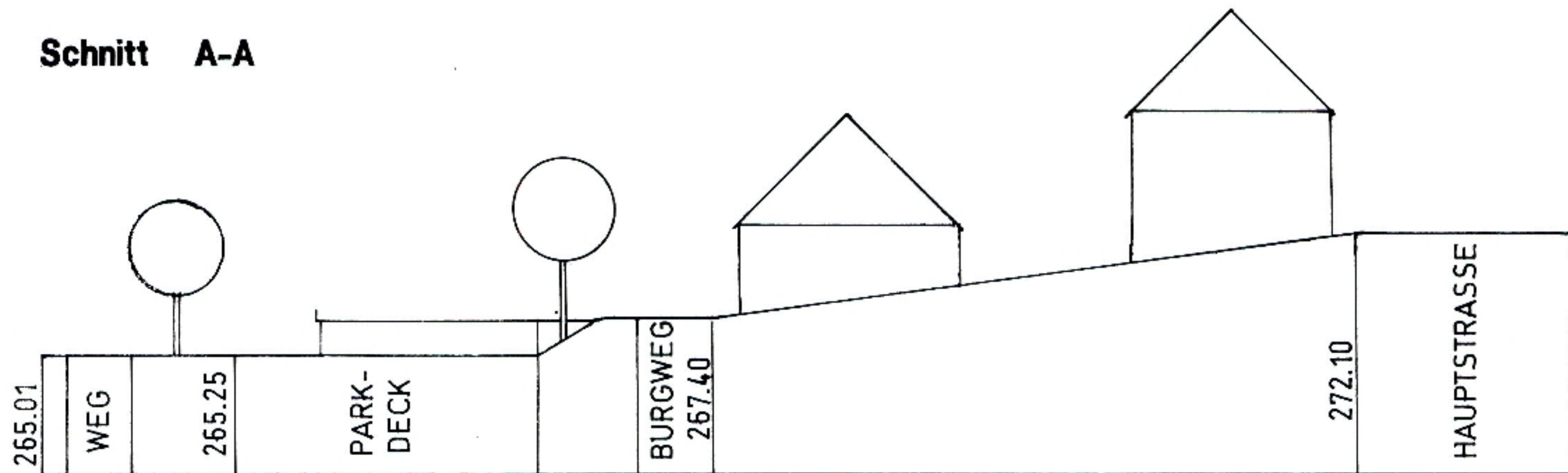


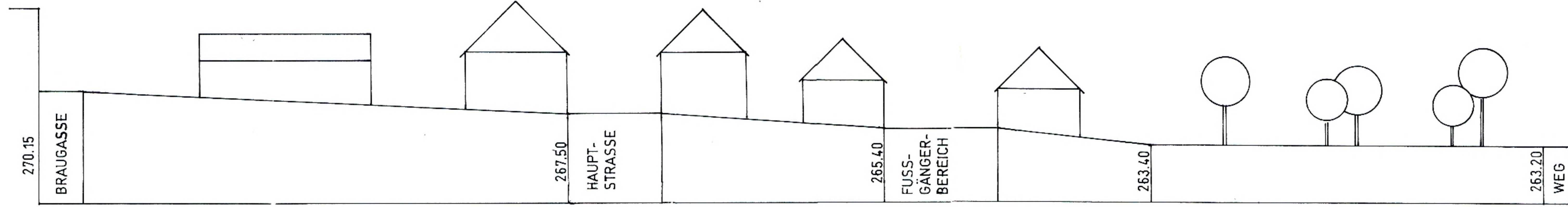
Schemaschnitte

Höhenangaben in Meter über NN

Schnitt A-A



Schnitt B-B




Verwendete Plangrundlage

Als Plangrundlage für den Bebauungsplan wurde ein vom Vermessungsbüro A. Marx, Spiesen-Elversberg, im Jahre 1993 hergestellter Plan verwendet.

LEGENDE





Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

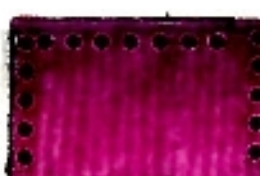

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 0,6 Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)
- 1,2 Geschößflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16, 20 BauNVO)
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§§ 16, 20 BauNVO)

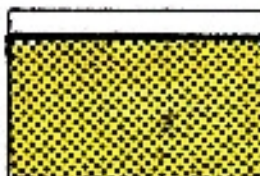


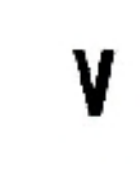



Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs.3 BauNVO)
- b besondere Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)
-  Baulinie mit Bestimmungslinie (§ 23 Abs.2 BauNVO)
-  Baugrenze mit Bestimmungslinie (§ 23 Abs.3 BauNVO)
-  Abgrenzung zwischen Baugrenze und Baulinie
-  Hauptfirststrichung


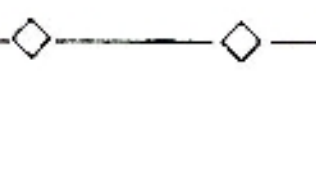
Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

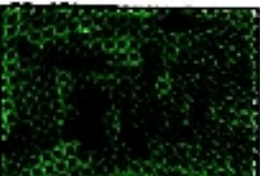
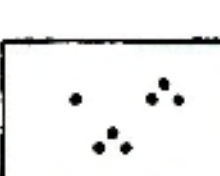
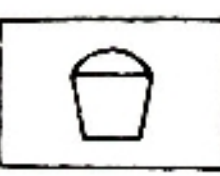
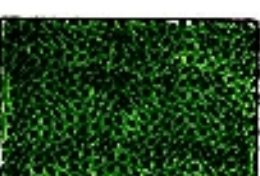
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

-  Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 -  öffentliche Parkfläche/Parkdeck
 -  verkehrsberuhigter Bereich
 -  Fußgängerbereich
 -  Fußweg
 -  Stellplatz Feuerwehr


Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

-  bestehende 20 kV Freileitung mit Schutzstreifen
-  bestehendes 20 kV Kabel




Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

-  öffentliche Grünfläche der Gemeinde Illingen
- Zweckbestimmung:
 -  Parkanlage
 -  Spielplatz
-  private Grünfläche

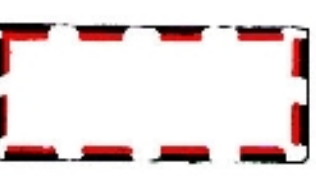


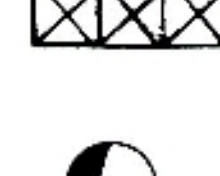



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Entwicklungsfläche Illrenaturierung



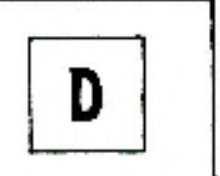
Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

-  Anpflanzen von Bäumen
-  Erhaltung von Bäumen
-  Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen


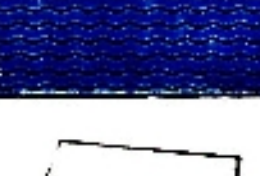
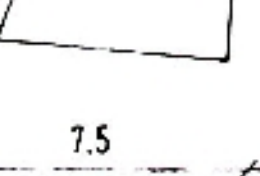


Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
-  Zweckbestimmung: Stellplätze, Garagen
-  mit Gehrechten zu belastender Durchgang (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
-  Arkaden
-  bestehender Trafo
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)
-  geneigtes Dach

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs.6 BauGB)

-  Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts: Naturdenkmal
-  Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
-  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Informelle Darstellungen

-  bestehende Gebäude
-  bestehende Wasserfläche
-  Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
-  Vermaßung in Metern
-  zum Abriß vorgesehene Gebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachgestaltung

RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan "Ortsmitte Illingen I" liegen die Vorschriften folgender Gesetze und Verordnungen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. 12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)
- Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.11.1988 (Amtsblatt S. 1373)
- Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19.03.1993 (Amtsblatt S. 346)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-14 BauNVO)

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

- gemäß § 6 BauNVO **Mischgebiet**

Nach § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt:

- Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs.2 Nr.6 BauNVO),
- Tankstellen (§ 6 Abs.2 Nr.7 BauNVO),
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (§ 6 Abs.2 Nr.8), sind nicht zulässig.

Nach § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO außerhalb der in Abs.2 Nr.8 bezeichneten Teilen des Gebietes werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Nach § 1 Abs.9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.5 wird festgesetzt:

- im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind chemische Reinigungsanlagen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Reinigungsanlagen mit einem Naßreinigungsverfahren.

Nach § 1 Abs.7 BauNVO wird festgesetzt:

- außerhalb des mit M1g bezeichneten Bereichs sind in den Geschossen über dem 1.Obergeschoß nur Wohnungen zulässig.

Nach § 1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt:

- in dem mit M1g bezeichneten Bereich sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Bürogebäude, Lagerräume, Werkstätten sowie Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

Gemäß § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt:

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, bleiben auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig (§ 14 Abs.2 BauNVO).

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Mischgebiet durch die Festsetzung der

- Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)
- Geschößflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)

bestimmt (§ 16 Abs.2 BauNVO) (siehe Planzeichnung).

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Mindest- oder Höchstgrenze festgesetzt (§ 16 Abs.4 BauNVO (siehe Planzeichnung))

Nach § 21a Abs.4 Nr.3 BauNVO wird als Ausnahme festgesetzt:

- Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen bleiben bei der Ermittlung der Geschößfläche unberücksichtigt.

In den Teilgebieten, in denen eine GRZ von weniger als 0,8 festgesetzt ist, darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs.4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

1.2 Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; § 22 BauNVO)

Im Bebauungsplangebiet ist je nach Planeinschrieb festgesetzt:

- offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs.2 BauNVO
- geschlossene Bauweise (g) gemäß § 22 Abs.3 BauNVO
- besondere Bauweise (b) als von den oben genannten abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs.4 BauNVO.

Als besondere Bauweise gilt einseitiger Grenzsanbau:

- die Gebäude werden ohne Grenzabstand auf einer seitlichen Grundstücksgrenze errichtet. Die Grundstücksgrenze, auf die gebaut werden muß, ergibt sich aus der Planzeichnung bzw. den bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

Ein Vor- oder Zurücktretan (Baulinie) bzw. nur ein Vortreten (Baugrenze) von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann ausnahmsweise zugelassen werden.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Firststrichungen für die Hauptbaukörper als zwingend festgesetzt.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB; § 12 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind nur zulässig:

- innerhalb der in der Planzeichnung dafür vorgesehenen Flächen
- innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- innerhalb der seitlichen Abstandsflächen gemäß LBO.

In den Grenzen der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen auch unterirdisch zulässig.

