

LANDKREIS NEUNKIRCHEN

GEM. ILLINGEN

ORTSTEIL ILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN SATZUNG

FÜR DAS GELÄNDE „IM GERSTENGARTEN“ FLUR 11

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 34), in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates am beschlossen.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Illingen durch den Herrn Landrat - Kreisbauamt - Abteilung Planung.

Der vom Minister des Innern mit Schreiben vom 29. August 1973, Az.: IV A - 7 - 4322/73 Rh/Schm genehmigte Bebauungsplan (Satzung) wird durch diesen Bebauungsplan (Satzung) ersetzt.

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 15.09.1977 (BGBl.S. 1757)	
2.1 Baugebiet	reines Wohngebiet
2.1.1 zulässige Anlagen	Wohngebäude
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	Z = II
3.2 Grundflächenzahl	GRZ = 0,3
3.3 Geschossflächenzahl	GFZ = bei 1-gesch. Bauweise 0,3 bei 2-gesch. Bauweise 0,6
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	laut Plan
5. überbaubare Grundstücksfläche	laut Plan
6. nicht überbaubare Grundstücksfläche	laut Plan
7. Stellung der baulichen Anlagen	laut Plan
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	entfällt
10. Mindestdiefe 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	Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (OK Erdgeschoßfußboden über N.N)	laut Plan
13. Fläche für Gemeinbedarf	entfällt
14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	gesamter Geltungsbereich
15. Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen	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 städtebaulichen Gründe erforderlich wird	entfällt
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre 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	laut Plan
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, Dauerkleingärten, Sport-, Zelt-, Badeplätze und Friedhöfe	entfällt

25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.	entfällt laut Plan (Bach)
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 Kleintierhaltung, 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 zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	laut Plan
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	entfällt
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	entfällt
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen.	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) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	entfällt
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.	laut Straßenprojekt

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
 laut örtlichen Bauvorschriften


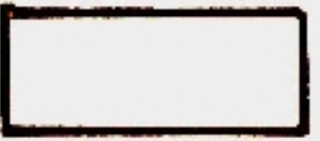

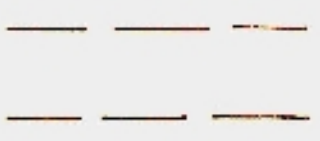




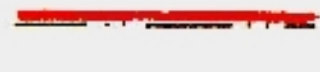

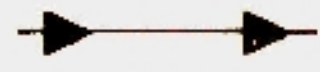


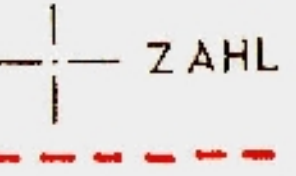

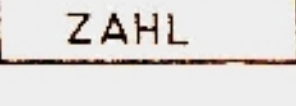
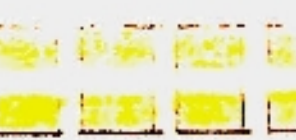
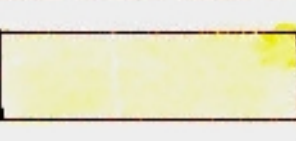
Aufnahme von
 Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 6 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974
 entfällt

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
 entfällt

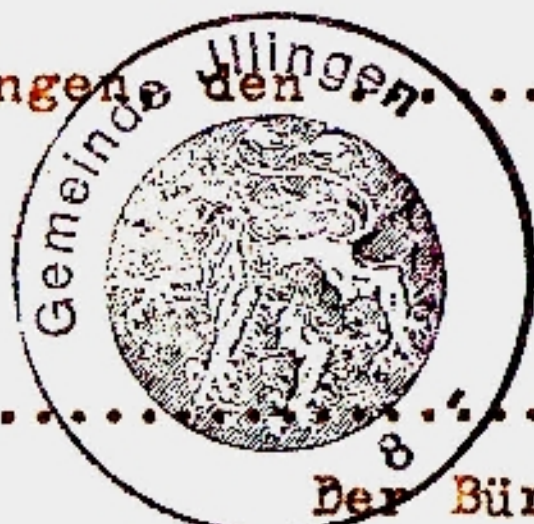
Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG	
1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind	gesamter Geltungsbereich
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind	entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	voraussichtlich gesamter Geltungsbereich
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG
 entfällt

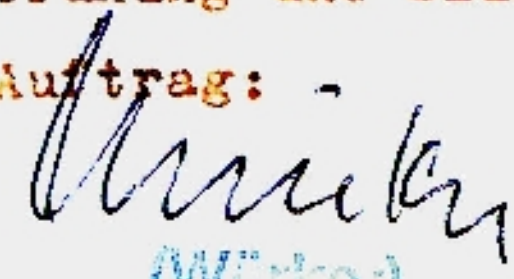
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Geltungsbereich	
Bestehende Gebäude	
Geplante Gebäude mit vorgeschriebener Firstrichtung	
Bestehende Straßen und Wege	
Geplante Straßen	
Bestehende Grundstücksgrenzen	
Geplante Grundstücksgrenzen	
Baugrenze	
Baulinie	
Straßenbegrenzungslinie	
Entwässerungsrichtung	
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	
offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig	
Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über N.N.	
20 KV Erdkabel	
Höhenlage der Gebäude: Oberkante Fußboden Erdgeschoß über N.N.	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
Flächen für die Landwirtschaft	

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ortsüblich ausgelsen vom 18. Aug. 1980 bis 18. Sep. 1980 28. Nov. 1980
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Illingen, den 12. Jan. 1981

..... (WOLL)
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Saarbrücken, den 20. März 1981

Der Minister
für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
Im Auftrag: 
..... (WOLL)
Diplom-Ingenieur

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
216-5051/81 GG/OC

Der Genehmigungserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 19. März 1981 wurde am 03. April 1981 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Illingen, den 03. April 1981

..... (WOLL)
Der Bürgermeister