

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 Bedbauungsplan (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. 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	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, Dauerklein- grüne, Zelt- 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.	<u>laut Plan (Bach)</u> 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 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	<u>laut Plan</u>
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 <ul style="list-style-type: none"> a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern 	entfällt entfällt
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.	<u>laut Straßenprojekt</u>

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	<u>gesamter Geltungsbereich</u>
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

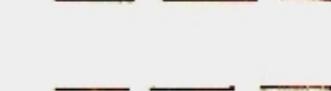
Bestehende Gebäude



Geplante Gebäude mit vorgeschriebener
Firstrichtung



Bestehende Straßen und Wege



Geplante Straßen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



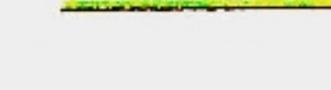
Baugrenze



Baulinie



Straßenbegrenzungslinie



Entwässerungsrichtung



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



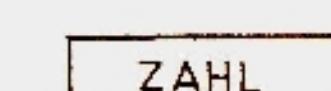
offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig



Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen über N.N.



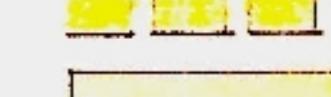
20 KV Erdkabel



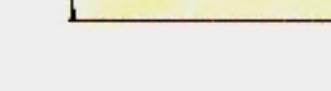
Höhenlage der Gebäude: Oberkante Fußboden Erdgeschoß über N.N.



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche



Flächen für die Landwirtschaft



Der Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ortsüblich ausgelagen vom 18. AUG. 1980 bis 18. Sep. 1980

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

12. Jan. 1981

Illingen, den
Gemeinde Illingen

(W.L.L.)

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

20. MÄRZ 1981

Saarbrücken, den

Der Minister

für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

Im Auftrag: -

(W.L.L.)

..... Diplom-Ingenieur

SAARLAND

Der Minister

für Umwelt, Raumordnung

und Bauwesen

0/6-5051/8106/6c

19. März 1981

Der Genehmigungserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 03. April 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

(W.L.L.)

Der Bürgermeister