

# LANDKREIS NEUNKIRCHEN

## GEM. ILLINGEN

### ORTSTEIL WELSCHBACH

#### BEBAUUNGSPLAN SATZUNG

#### FÜR DAS GELÄNDE „KUPFERNE HÖLLE“

#### GEMARKUNG WELSCHBACH, FLUR 12 UND 14

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 34), in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) gemäß § 2 Absatz 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 05. Dezember 1979 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 BUNDESSBAUGESETZES

|   |   |
|---|---|
| 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes  | laut Plan   |
| 2. Art der baulichen Nutzung<br>Es gilt die BaunVO vom 18.09.1977 (BGBl. S. 1757)   |   |
| 2.1 Baugebiet   | reines Wohngebiet   |
| 2.1.1 zulässige Anlagen   | Wohngebäude   |
| 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen   | Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Gewerbegebietes |
| 3. Maß der baulichen Nutzung  |   |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse  | 2 - 11  |
| 3.2 Grundflächenzahl  | GRZ = 0,3   |
| 3.3 Geschosflächenzahl  | GFZ = bei 1-gesch. Bauweise 0,4<br>bei 2-gesch. Bauweise 0,6  |
| 3.4 Baumassenzahl   | entfällt  |
| 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen  | entfällt  |
| 4. Bauweise   | offene (nur Einzelhäuser zulässig)  |
| 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  | laut Plan und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.   |
| 11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken   | entfällt  |
| 12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von GK Straßenkrone Mitte Haus bis GK Erdgeschoßfußboden)  | laut Straßenprojekt   |
| 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 städtebauliche 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   |



|   |   |
|---|---|
| 21. Versorgungsflächen  | laut Straßenprojekt   |
| 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, Baumkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt-, Badeplätze und Friedhöfe  | laut Plan   |
| 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  |
| 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  | laut Plan   |
| 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  | entfällt  |
| 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   | laut Plan   |
| b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern   | die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Obstbäume sind möglichst zu erhalten und laut Plan |
| 35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkorrs erforderlich sind  | laut Straßenprojekt   |

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

Aufnahme von  
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Absatz 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Absatz 5 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974  
.....  
entfällt

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

| Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Absatz 5 BBauG   |   |
|--|---|
| 1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind | im gesamten Geltungsbereich sind Garagen durch eine Fuge vom Hauptbaukörper zu trennen und jedes Haus ist auf einer Ebene, die nicht versetzt ist, zu gründen |
| 2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind           | entfällt  |
| 3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht   | kann voraussichtlich im gesamten Geltungsbereich möglich sein   |
| 4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind   | entfällt  |

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



Ortungsereich des Bebauungsplanes



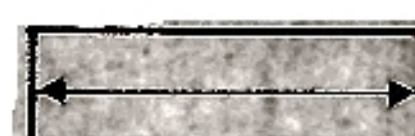
Bestehende Gebäude



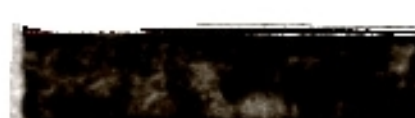
Azubrechende Gebäude



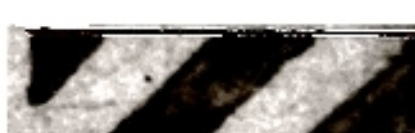
Geplante Gebäude mit vorgeschriebener Firstrichtung



Straßenverkehrsflächen



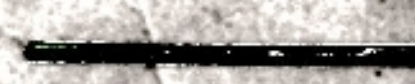
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
"Verkehrsberuhigte Zone"



Öffentliche Parkflächen



Straßenbegrenzungslinie



Bestehende Grundstücksgrenzen



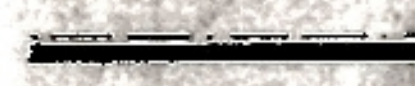
Geplante Grundstücksgrenzen



Flurgrenze



Baugrenze



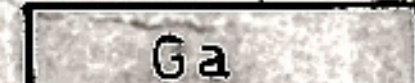
Baulinie



Abwasserkanal



Garagen



Versorgungsfläche mit Travestation



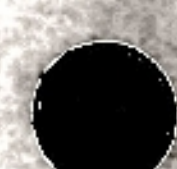
Sträucher zu pflanzen



Bäume zu pflanzen



Bäume zu erhalten



Grünfläche



Kinderspielplatz



Flächen für die Landwirtschaft



Der Bebauungsplan mit Begründung nach gemäß § 2a Absatz 6 BBauG ortsüblich ausgelegt  
vom ..... bis .....

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen  
Illingen, ..... 1983

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, ..... 1983

Der Minister  
für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen  
Im Auftrag:

Der Genehmigungserlaß des Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom .....  
wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde ange-  
geben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.  
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Illingen, ..... 1983

Der Bürgermeister