

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. 74), in der Neufassung vom 16. 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 BUNDESBAUGESETZES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	laut Plan
2. Art der baulicher Nutzung Es gilt die BauNVO vom 15.09.1977 (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 Kleinbetriebsgewerbes
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	Z = II
3.2 Grundflächenzahl	GRZ = 3,3
3.3 Geschoßflächenzahl	GFZ = bei 1-gesch. Bauweise 0,4 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. 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	laut Plan und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.
14.3 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
Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	laut Plan

21. Verkehrsflächen	laut Plan
22. Führung von Versorgungsanlagen- und Leitungen	entfällt
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Baggerungen	entfällt
24. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Naturkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt-, Badestände und Friedhöfe	laut Plan
25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regulierung 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. Flächen 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 Straßenkörpers 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 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 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

PLATZZEICHENERKLÄRUNG

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Bestehende Gebäude



Azuberechende Gebäude



Geplante Gebäude mit vorgeschriebener Firstrichtung



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

"Verkehrsberuhigte Zone"



Öffentliche Parkflächen



Straßenbegrenzungslinie

Bestehende Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen

Flurgrenze

Teugrenze

Brulinie

Abwasserkanal

Garagen



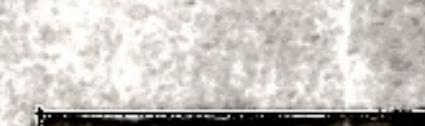
VerSORGungsfläche mit Travostation



Sträucher zu pflanzen



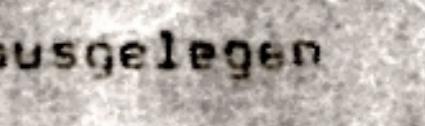
Bäume zu pflanzen



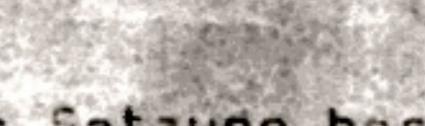
Bäume zu erhalten



Grünfläche



Kinderspielplatz



Flächen für die Landwirtschaft



Der Bebauungsplan mit Begründung ist 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 Genehmigungsbescheid des Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom wurde am 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, 1983

.....
Der Bürgermeister