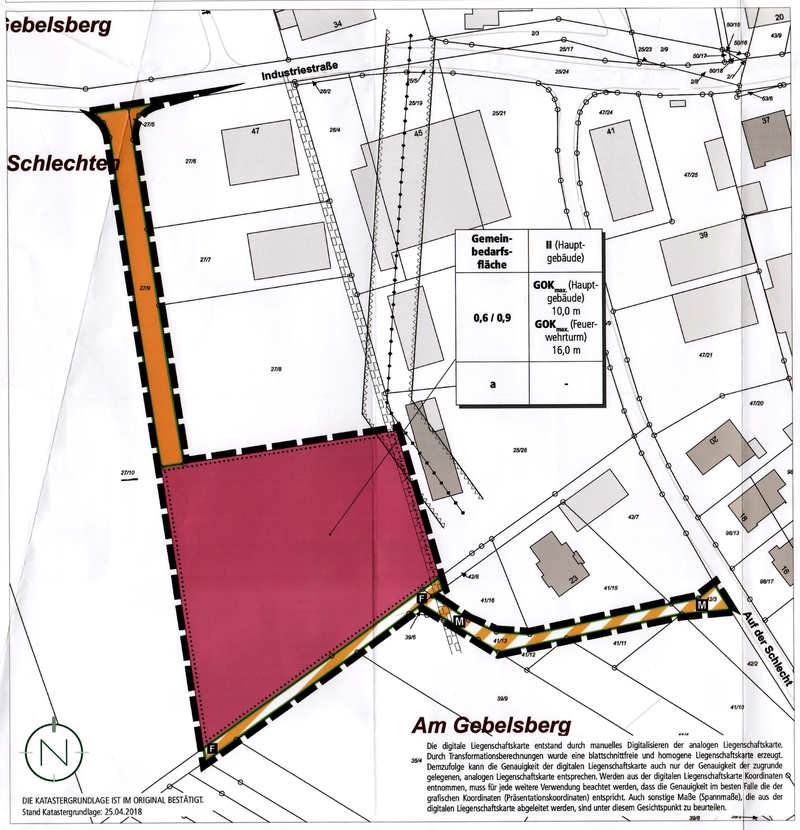
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - ZWECKBESTIMMUNG RETTUNGSDIENSTE (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)
- **GRZ 0,6 / 0,9** — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
- **II** — ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
- **GOK X m** — HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- **a** — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN UND NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBAR SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- F — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- M — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- OBERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- lr — MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN; HIER: LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Höhe baulicher und sonstiger Anlagen
Bauweise	-

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

1. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - ZWECKBESTIMMUNG RETTUNGSDIENSTE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB

Siehe Plan. Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Rettungsdienste" dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen, die der Menschenrettung und technischen Hilfeleistung dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind (z.B. Feuerwehr).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL

Siehe Plan, gem § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,6 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die festgesetzte GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden darf.

2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Siehe Plan, gem. § 20 BauNVO

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt.

2.3 HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN

Siehe Plan, gem. § 18 BauNVO

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird gemäß Planeintrag in den Nutzungsschablonen die zulässige Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen wie folgt festgesetzt:

maximal zulässige Gebäudeoberkante (GOK)
Hauptgebäude:
$GOK_{max.}$ = 10,0 m
maximal zulässige Gebäudeoberkante (GOK)
Feuerwehrturm:
$GOK_{max.}$ = 16,0 m

Dabei gilt:
1. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist jeweils die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist jeweils die Oberkante der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.
2. Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).
3. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten etc.) auf max. 30% der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,20 m überschritten werden. Durch Solarmodule/ Photovoltaikmodule sind weitere Überschreitungen zulässig.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan, gem. § 22 BauNVO

Innerhalb des Geltungsbereiches wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

4. FÜHRUNG VON OBERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN SOWIE EINGESCHRÄNKT BEBAUBARE SCHUTZFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 UND NR. 24 BAUGB

Siehe Plan. Der Verlauf der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung (energis) wird mit einem Schutzabstand von jeweils 8 m zu beiden Seiten der Leitungsachse festgesetzt.

5. DIE MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Siehe Plan. Der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Bereich wird mit einem Leitungsrecht zugunsten der betroffenen Versorgungsträger belastet.

6. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan. Die von der nördlich verlaufenden Industriestraße abzweigende Erschließungsstraße wird als öffentliche Strassenverkehrsfläche festgesetzt. Die Regelbreite beträgt 7,5 m.

7. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan. Die südlich entlang der Gemeinbedarfsfläche verlaufende Erschließungsstraße wird als Feldwirtschaftsweg festgesetzt.

8. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan. Die von der Straße „Auf der Schlecht" abzweigende Erschließungsstraße wird als Mischverkehrsfläche festgesetzt. Diese Zufahrt soll als Alarmzufahrt dienen.

9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen. Artenschutzrechtliche Bestimmungen sind dabei zu beachten.
- Aus Fundnachrichten des Jahres 1916 sind in nächster Umgebung Mauerreste aus römischer Zeit verzeichnet sowie latenezeitliche Gräber beim Wegebau in der heutigen Industriestraße. Da bei den archäologischen Untersuchungen zu einem Gewerbebetrieb an der Industriestraße keine Hinweise mehr auf Gräber oder Siedlungsfunde mehr zutage kamen, bestehen seitens des Landesdenkmalamtes zu der vorliegenden Planung keine Bedenken. Da jedoch nicht auszuschließen ist, dass sich Reste des Bodendenkmals in der von der Planung betroffenen Fläche befinden, sollen Bauherren und ausführende Firmen in geeigneter Weise auf den Umstand hingewiesen werden. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDSchG wird hingewiesen.
- Der Betreiber (energis-Netzgesellschaft mbH) weist darauf hin, dass eine Bebauung innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung einer Bauhöhenbeschränkung unterliegt und die konkreten Bauvorhaben einer Zustimmung der energis bedürfen.
- Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Im Plangebiet sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Planauskunft Südwest einzufordern. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
- Falls es im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens zu einem Um-/ Ausbau der Zuwegung kommt, müssen die vorhandenen Kabeltrassen beachtet und ggf. angepasst werden.
- Falls es im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens zu einem Um-/ Ausbau der Zuwegung kommt, müssen die vorhandenen Versorgungsleitungen (WVO) beachtet und ggf. angepasst werden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 358, 2014 I S. 822).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt I S. 790).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Illingen hat am 30.05.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr / Rettungsdienste Gebelsberg" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 06.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Illingen hat in seiner Sitzung am 30.05.2018 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Feuerwehr / Rettungsdienste Gebelsberg" beschlossen (§ 13a BauGB, i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 22.06.2018 bis einschließlich 23.07.2018 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 06.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 11.06.2018 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 23.07.2018 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 15.11.2018. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 15.11.2018 den Bebauungsplan „Feuerwehr / Rettungsdienste Gebelsberg" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan „Feuerwehr / Rettungsdienste Gebelsberg" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Illingen, den 15.11.2019

Der Bürgermeister

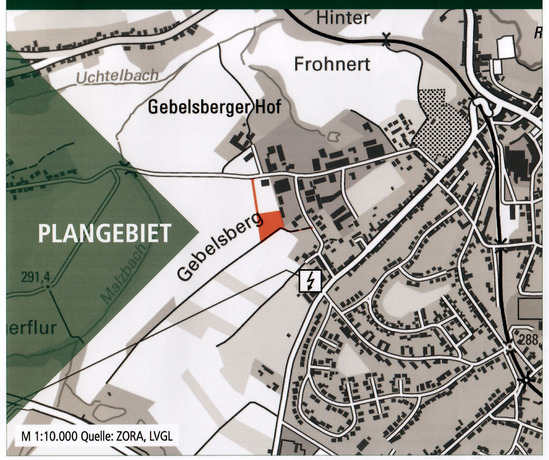
- Der Satzungsbeschluss wurde am 01.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Feuerwehr / Rettungsdienste Gebelsberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Illingen, den 02.07.2020

Der Bürgermeister

Feuerwehr / Rettungsdienste Gebelsberg

Bebauungsplan in der Gemeinde Illingen, Ortsteil Uchtelfangen



Bearbeitet im Auftrag der

Gemeinde Illingen
Hauptstraße 86
66557 Illingen

Stand der Planung: 28.08.2018
SATZUNG

Maßstab 1:1.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 10 50 100

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN PLAN