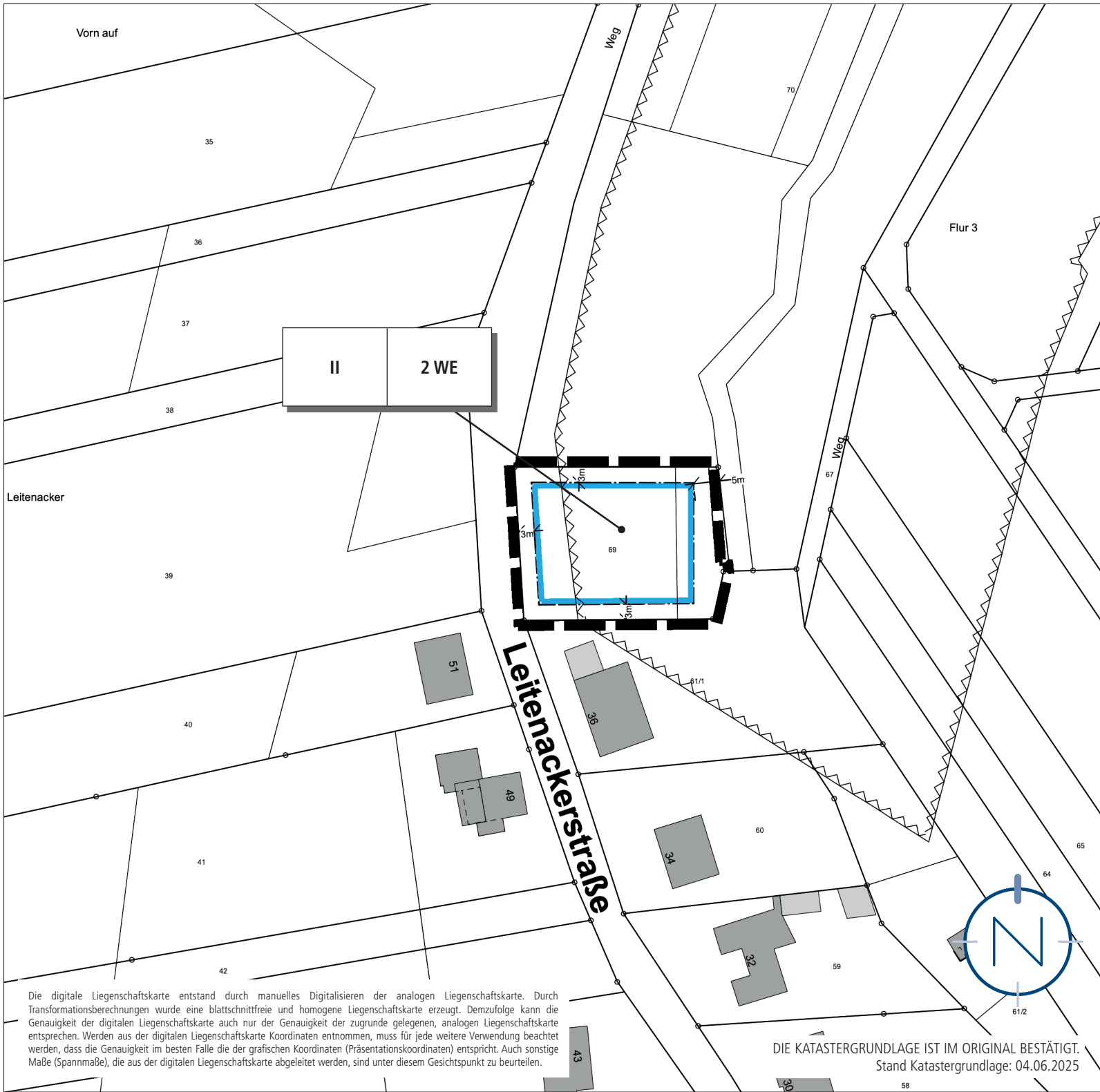


PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)		
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO)		
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)		
	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHN EINHEITEN JE WOHN GEBÄUDE (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)		
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND BZW. BEI DENEN BESONDERE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN SIND; HIER: WALDABSTANDSFLÄCHE (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME) (§ 9 ABS. 6 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)		
<table><tr><td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>Wohnheiten je Wohngebäude</td></tr></table>	Zahl der Vollgeschosse	Wohnheiten je Wohngebäude	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
Zahl der Vollgeschosse	Wohnheiten je Wohngebäude		

Im Geltungsbereich richtet sich die Vorhabenzulässigkeit nach den Maßstäben des § 34 BauGB, sofern diese Satzung keine die Maßstäbe ersetzende Festsetzungen trifft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am ____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Satzung „Wohnbebauung Ende Leitenackerstraße“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diese Satzung aufzustellen, wurde am ____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Illingen, den ____

Der Bürgermeister

Illingen, den ____

Der Bürgermeister

- Die Satzung wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt. Im Rahmen der Aufstellung der Satzung finden die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB Anwendung.
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung der Satzung im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am ____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum ____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am ____ die Satzung „Wohnbebauung Ende Leitenackerstraße“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Die Satzung „Wohnbebauung Ende Leitenackerstraße“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Illingen, den ____

Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am ____ 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.

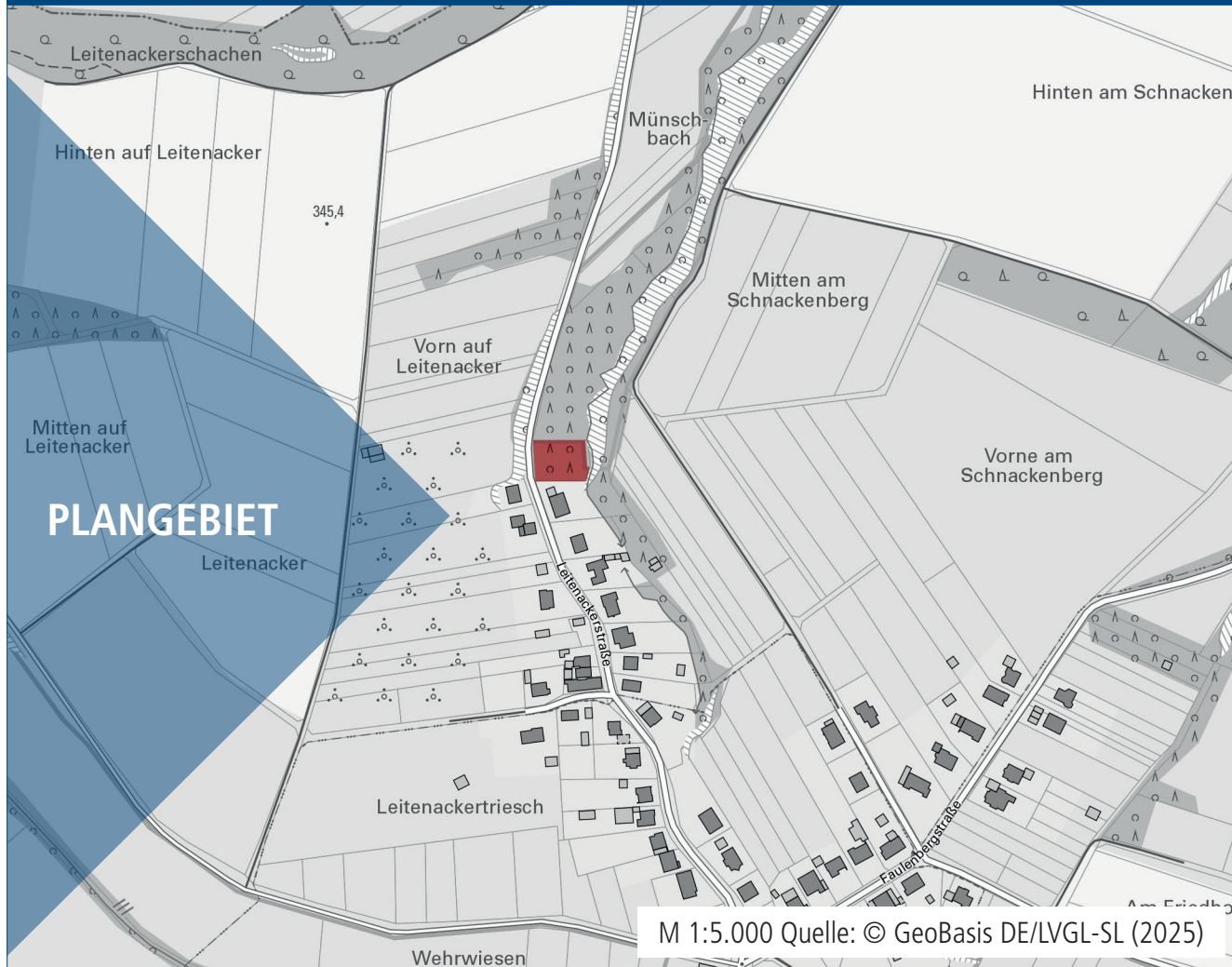
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Satzung gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369_2).
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 26. Oktober 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juni 2024 (Amtsbl. I S. 500).

Teil A: Wohnbebauung Ende Leitenackerstraße

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
in der Gemeinde Illingen, Ortsteil Hirzweiler



Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Illingen
Hauptstraße 86
66557 Illingen

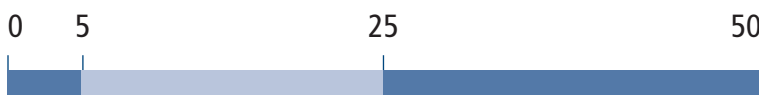
Stand der Planung: 17.06.2025
ENTWURF

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

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab



KERN
PLAN