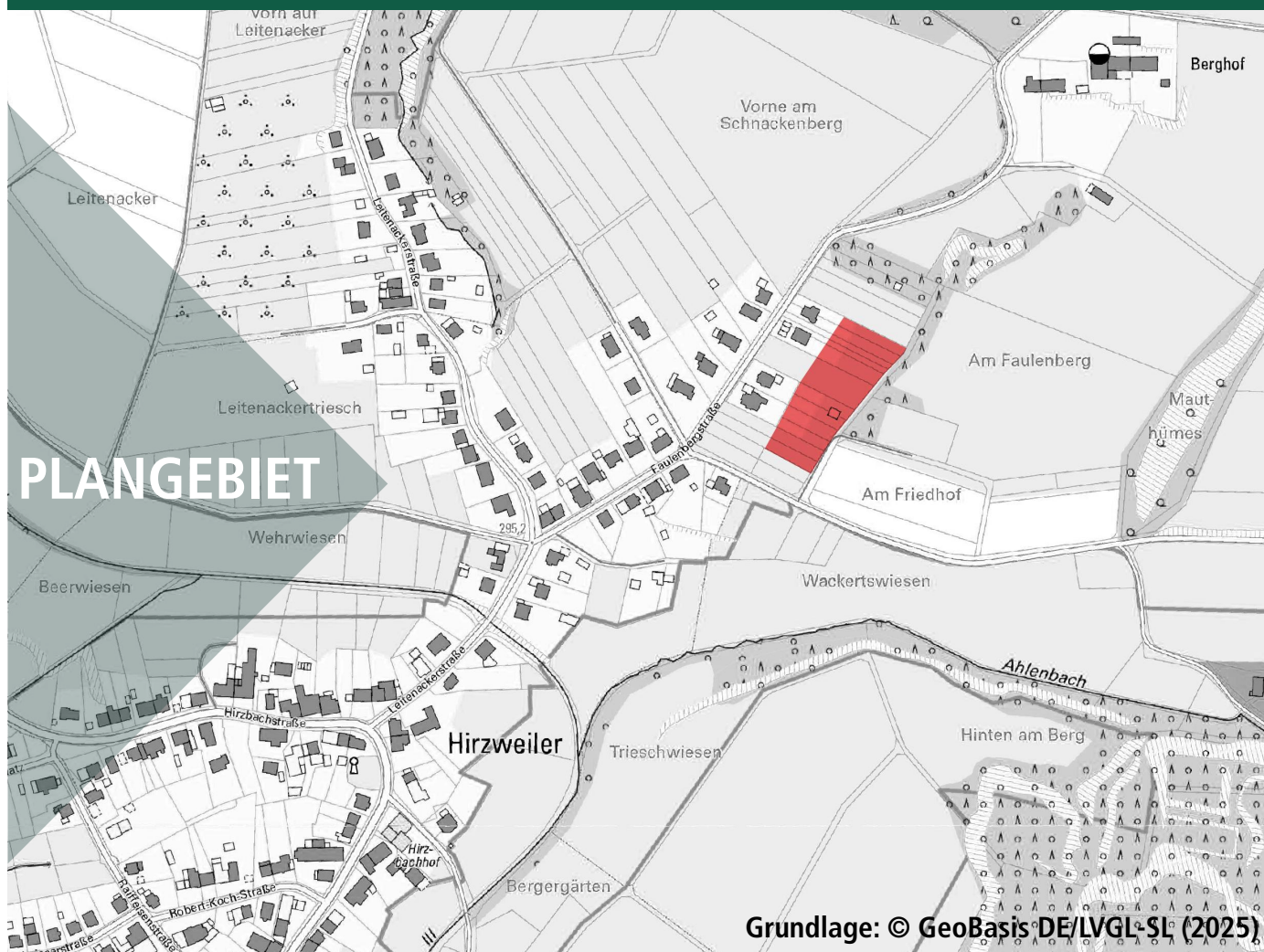


# Teil B: Textteil

## Vorn am Schnackenberg, 1. Erweiterung

### Bebauungsplan in der Gemeinde Illingen, Ortsteil Hirzweiler



Bearbeitet im Auftrag der  
Gemeinde Illingen  
Hauptstraße 86  
66557 Illingen

Stand der Planung: 16.04.2026

#### Entwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt

Illingen, den .....

Der Bürgermeister

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

Gesellschaft für Städtebau  
und Kommunikation mbH

<b>1. Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“</b>	<p>Siehe Plan.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ sind zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen oder Pergolen, ausgenommen Gebäude,</li> <li>2. maximal ein eingeschossiges Gebäude bis zu 75 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt (z.B. Gartenhaus) je Grundstücksfläche,</li> <li>3. kleinere Gewächshäuser für den privaten Gebrauch bis max. 30 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,</li> <li>4. Holzunterstände für den privaten Gebrauch bis max. 30 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,</li> <li>5. Schwimmbecken einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen,</li> <li>6. Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel- und Sportflächen dienen (z.B. Schaukel, Sandkasten), ausgenommen Gebäude und Tribünen,</li> <li>7. Einfriedungen und Sichtschutzwände jeweils bis zu 2 m Höhe sowie</li> <li>8. den privaten Grünflächen dienende Wege.</li> </ol> <p>Garagen sowie Carports sind innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ ausdrücklich unzulässig.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
<b>2.1.</b>	<p><b>Reduzierung der Versiegelung/ Bodenpflege:</b> Der Anteil befestigter Flächen ist bei Neuversiegelungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Flächen, die nicht für die zulässigen Nutzungen innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) handelt.</p>	
<b>2.2.</b>	<p><b>Insektenfreundliche Beleuchtung:</b> Beleuchtungen sind i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind.</p>	
<b>3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b>	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vorn am Schnackenberg, 1. Erweiterung“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>4. Örtliche Bauvorschriften</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dacheindeckung: Dacheindeckungen in glänzenden/ reflektierenden Materialien sind unzulässig.</li> <li>- Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/ reflektierenden Materialien.</li> </ul>	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO
<b>5. Hinweise</b>		

5.1.	<p><b>Erweiterung des Bebauungsplanes „Vorn am Schnackenberg“ (1981)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bebauungsplan „Vorn am Schnackenberg, 1. Erweiterung“ umfasst den in der Planzeichnung umrandeten Bereich (Erweiterungsbereich) und stellt keine eigenständige Bauleitplanung dar, sondern eine Ergänzung bzw. Erweiterung des seit dem 27. Februar 1981 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Vorn am Schnackenberg“. Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Vorn am Schnackenberg“ mit den darin getroffenen Festsetzungen bleibt im Übrigen unverändert bestehen; durch die vorliegende 1. Erweiterung werden ausschließlich die Festsetzungen für den Erweiterungsbereich ergänzt.</li> </ul>	
5.2.	<p><b>Schonender Umgang mit Grund und Boden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.</li> </ul>	
5.3.	<p><b>Erneuerbare Energien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können (s. auch LBO zu PV-ready-Pflicht, PV auf Dächern gewerblicher Gebäude, Überdachung gewerblicher Stellplätze, etc.).</li> </ul>	
5.4.	<p><b>Denkmalschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden, das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) und auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.</li> </ul>	
5.5.	<p><b>Hochwasserschutz/ Starkregen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.</li> <li>- Die Gemeinde Illingen verfügt über ein Konzept zur Starkregen- und Hochwasservorsorge (2023).</li> <li>- Gem. der Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Illingen werden im Falle eines Starkregenereignisses <math>N = 50</math> mm/h Teile des Plangebietes entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze überschwemmt. In diesem Bereich ist vereinzelt mit Überflutungstiefen von bis zu 1 m zu rechnen. Bei einem Starkregenereignis <math>N = 90</math> mm/h sind noch weitere Teile des Plangebietes betroffen; dementsprechend ist mit noch höheren Überflutungstiefen zu rechnen.</li> <li>- Im Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzept der Gemeinde Illingen wird lediglich nordwestlich des Plangebietes im Bereich der Faulenbergstraße die Maßnahme Nr. 10 verortet (Näheres hierzu: Begründung zum Bebauungsplan „Vorn am Schnackenberg“, 1. Erweiterung“, S. 7 f.). Darüber hinaus enthält das Vorsorgekonzept Ausführungen zur privaten und persönlichen Überflutungsvorsorge (Selbsteinschätzung der individuellen Gefahrensituation, bauliche Eigenvorsorge, persönliche Verhaltensvorsorge, Informationsvorsorge).</li> </ul>	

5.6.	<p><b>Kampfmittel/ Munitionsfunde</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In Bebauungsplanverfahren erfolgen keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln/ Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.</li> </ul>	
5.7.	<p><b>Normen, Richtlinien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Einsicht der verwendeten Normen, Richtlinien ist im Bauamt der Gemeinde Illingen möglich.</li> </ul>	