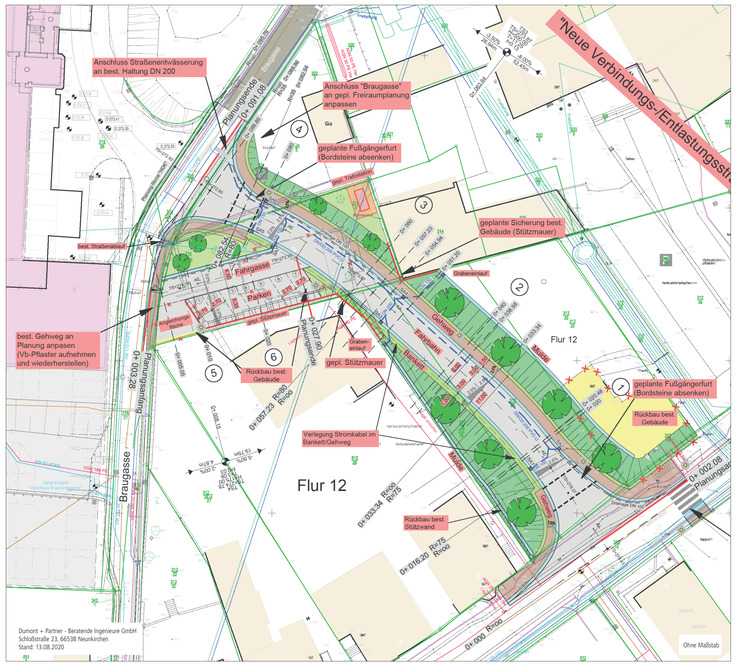
TEIL A: PLANZEICHNUNG

VERKEHRSPLANERISCHES KONZEPT



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- MI — MISCHGEBIET (MI) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)
- GOK_{MAX} 12,0 m — HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- GRZ 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
- II-III — ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS.3 BAUNVO)
- Bauweise a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- P — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- BEREICH FÜR EIN- UND AUSFAHRT (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, HIER: TRAFOSTATION (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES / DER BAULICHEN ANLAGE
- Baugebiet | Vollgeschosse; GRZ | Bauweise; Gebäudeoberkante | - — ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONEN
- FLÄCHE DEREN BÖDEN MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET IST (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)
- x ILL_20459 — STANDORT DER ALTLASTVERDACHTFLÄCHE MIT KENNNUMMER (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO

1.1 MISCHGEBIET

zulässig sind: gem. § 6 BauNVO Mischgebiet.

gem. § 6 Abs. 2 BauNVO
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig sind: gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten

gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution)

gem. § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Vergnügungsstätten

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

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Siehe Plan.
Im Mischgebiet wird die zulässige Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen auf maximal 12,0 m festgesetzt.

Dabei gilt:
1. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Gebäudeoberkante, Attika etc.). Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Parkplatzfläche an der Ecke Verbindungsstraße / Braugasse.
2. Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder der Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).
3. Die zulässige Oberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 30 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Oberkante weiter überschritten werden.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

Siehe Plan.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 19 Abs. 1 BauNVO wird auf GRZ 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. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO) insgesamt bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Siehe Plan.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Mindest- bzw. Höchstmaß festgesetzt.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.

Es wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise können die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.
Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z.B. Stellplätze).

6. STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

Die Straßenverkehrsfläche im Bereich der Verbindungsstraße weist eine Breite von 7,5 m bzw. 11 m auf. Die exakte Dimensionierung und Straßenraumaufteilung ist dem verkehrsplanerischen Konzept zu entnehmen.

7. BEREICH FÜR EIN- UND AUSFAHRT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

Einfahrten bzw. Ausfahrten zwischen der Braugasse und dem festgesetzten Mischgebiet sind nur über die festgesetzten öffentlichen Parkplätze im dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

8. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG „ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHE"
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

9. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG TRAFOSTATION
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB

Siehe Plan.

10. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.

11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

1. Um den sichern Abschluss der aktuellen Brut der Mauersegler zu gewährleisten, ist der Beginn der Rückbaumaßnahme auf den Zeitraum ab 15. August zu verschieben. Der sichere Abschluss der Brut und Ausflug der Jungtiere ist durch eine erneute Ein-/Ausflugkontrolle, vorzugsweise kurz vor Beginn der Dämmerung und unmittelbar vor dem geplanten Beginn des Rückbaues zu überprüfen.
2. Die dauerhaft entfallenden Nistplätze für den Mauersegler sind vor Beginn der nächsten Brutsaison durch künstliche Nisthilfen zu ersetzen; für die Mauersegler werden die von der Gemeinde bereits etablierten Nisthilfen im näheren Umfeld durch drei weitere künstliche Nisthilfen ergänzt. Innerhalb der Kolonie sind Anlockmaßnahmen durch Klangattrappen nicht notwendig.
3. Der nachgewiesene Nistplatz der Dohle im Dachboden des Gebäudes Poststraße 8 wird durch eine künstliche Nisthilfe (Dohlenkasten) ersetzt, z.B. an den Gebäuden mit den bereits angebrachten Mausersegelnistihilfen; die Nisthilfe ist nach Möglichkeit in einer Höhe von mind. 8-10 m anzubringen.
4. Die Fällung des Baumbestandes in der Braugasse 3 ist – sofern es die Rückbaumaßnahme zulässt – auf den Zeitraum der gesetzlichen Rodungsfristen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 zu verschieben. Sollte dies nicht möglich sein, dann sind die zu fällenden Bäume zur Vermeidung der Verletzung/Tötung von Nestlingen unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahme auf besetzte Nistplätze von Gehölzfreibrütern zu prüfen; das Innere der Garage ist nach erfolgter Räumung ebenfalls auf ein Brutvorkommen des Hausrotschwanzes abzuprüfen.

12. GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER PARZELLEN 312/27 UND 312/25
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatzfläche" ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Parzellen 312/27 und 312/25 zu belasten.

13. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Die öffentlichen Grünflächen entlang der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind mit einer Baumreihe zu bepflanzen. Die Bäume sind in gleichmäßigem Abstand anzupflanzen. In der Baumreihe können als zusätzliche Eingrünung Straucharten als Unterpflanzung gesetzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Bei der Baumarten bzw. -sortenauswahl für die Baumreihe sind standortgerechte und klimaangepasste Arten zu verwenden.

Die oberirdischen Stellplätze sind gem. FLL-Richtlinie („Empfehlungen für Baumpflanzungen") zu begrünen. Je 3 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (Pflanzqualität: 3xv., StU 16/18) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Bäume können auch in der angrenzenden Grünfläche angepflanzt werden.

14. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 26 BAUGB

Zur Herstellung der im Plan festgesetzten Straßenverkehrsfläche und der Parkplatzfläche sind Aufschüttungen, Abgrabungen und erforderliche Stützmauern bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

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

Siehe Plan.

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

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)
- Eine Entwässerung im Mischsystem ist grundsätzlich möglich.
- Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist, soweit aufgrund der topografischen Verhältnisse möglich, in den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen:
- Die Anlage von Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen ist bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

Werbeanlagen:
- Je Gewerbebetrieb oder sonstiger Arbeitsstätte ist nur eine Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leisturng zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind gemeinsame Hinweisschilder oder -tafeln mehrerer Betriebe (Sammel-Hinweisschilder, Werbepylone). Innerhalb des Plangebietes ist nur ein solches Hinweisschild zulässig.
- Werbeanlagen müssen entlang der neuen Verkehrsfläche und der Braugasse in Anordnung, Größe, Gestalt und Aussehen und - bei Leuchtreklamen - Leuchtwirkung dem baulichen Charakter und dem Maßstab des jeweiligen Straßenraumes sowie des Gebäudes entsprechen, an dem sie angebracht sind. Elektrotechnische Geräte, Kabelzuführungen und Montageleisten dürfen nicht sichtbar sein. Nach Aufgabe der Nutzung besteht die Verpflichtung, die Werbeanlage rückzubauen.
- Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen, sowie Leuchtkästen als Transparente. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind instandzuhalten. Bei Zuwiderhandlungen kann die Beseitigung der Werbeanlagen angeordnet werden.

Dach:
- Folgende Dachformen sind entlang der Braugasse und der neuen Verbindungsstraße zulässig: Satteldächer sowie an Kopfbauten auch Walmdächer. Bei den Sattel- und Walmdächern ist eine Dachneigung von 20° bis 45° zulässig. Ausnahmsweise können auch Flachdächer zugelassen werden, sofern diese begrünt werden.
- Die Dacheindeckung ist entlang der Braugasse mit kleinformatigen Tonziegeln bzw. tonfarbigen Betondachsteinen vorzunehmen. Dacheindeckungen sind ausschließlich in rot, grauer oder schwarzer Farbe einschließlich aller Zwischentöne hiervon zulässig. Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Bei Gebäuden, die Energie aus Solaranlagen gewinnen, sind Abweichungen zulässig.
- Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nebeneinander auf einer Dachfläche unzulässig.
- Dachgauben sind als Einzel- oder Doppelgauben zulässig. Sie dürfen in ihrer Summe höchstens 2/3 der Frontbreite betragen und müssen von den Giebelseiten mind. 1,25 m entfernt sein. Dachgauben sind in ihrer Eindeckung dem Material des Hauptdaches in Form und Farbe anzupassen. Dachflächenfenster müssen mind. 1,25 m von den Giebeln entfernt sein. Die Einfassung muss dem Farbton der Dacheindeckung angepasst sein. Unterschiedliche Gaubenformen sind auf den Dachflächen eines Hauses nicht zulässig.
- Solaranlagen sind in Bereichen, die dem öffentlichen Raum der Braugasse zugewandt sind, unzulässig.

Fassade:
- Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturierter Putz, Sichtmauerwerk, unpolierter Natursteln zulässig. Bei der Farbgebung der Gebäude sind gedeckte Tönungen zu verwenden. Glänzende und Licht reflektierende Materialien als Außenwandmaterialien sowie die Verkleidung von Gebäuden mit spiegelnden oder polierten Materialien sowie die Verwendung glasierter Keramik sind nicht zulässig). Ausnahmsweise sind auch andere Materialien und Farben zulässig.
- Architekturdetails wie Gewände, Gesimse und Ornamente sind in Naturstein zu belassen.
- Im Bereich der Braugasse sind zum Schutze vor Verunstaltung von Gebäuden und des Straßenbildes Außenantennen nur an den vom öffentlichen Verkehr abgewandten Seiten zulässig.

Sonstiges:
- Mülltonnen sind in den zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung orientierten Bereichen entweder in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen.

Einfriedung:
- Einfriedungen der Grundstücke sind zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche und zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hin bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig.

Stellplätze:
- Gem. §47 LBO sind 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.

KENNZEICHNUNG GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Altlastverdachtsflächen. Hierbei handelt es sich um: ILL_20459 „Illtal Verkehr; ehemaliger Omnibusbetrieb Fa. Jochum".

Bei Eingriffen in den Boden ist eine gutachtertiche Begleitung durch einen gem. § 18 BBodSchG anerkannten Sachverständigen erforderlich.

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, 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.
- Der Bebauungsplan „Ortsmitte Illingen VII, Teilbereich Verbindungsstraße" ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Ortsmitte Illingen I" der Gemeinde Illingen.
- 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.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.
- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.
- Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen über die Altlastverdachtsfläche hinaus 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 als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Im Plangebiet sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
- 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 freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung der zentralen Stelle (Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest) anzufordern. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Telekom zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen, sich rechtzeitig in Verbindung zu setzen.
- Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Versorgungseinrichtungen der energis-Netzgesellschaft mbH. Hierbei handelt es um ein Mittelspannungskabel, Niederspannungsfreileitungen mit Dachständern und Holzmast, Niederspannungskabel und um ein Straßenbeleuchtungsmast. Baumaßnahmen im Bereich der aufgeführten Anlagen sind im Vorfeld mit der energis-Netzgesellschaft mbH abzustimmen. Die geplante neue Transformatorenstation soll die bestehende Station Braugasse ersetzen. Damit verbunden werden die Freileitungs- und Kabeltrassen den örtlichen Gegebenheiten angepasst.
- In der Poststraße wird ein Fußgängerüberweg, in der neuen Verbindungsstraße zwei Fußgängerfurten realisiert, um ein sicheres Überschreiten für Fußgänger zu gewährleisten.

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- 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 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 211).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- 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. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- 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 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Februar 2020 (Amtsbl. I S. 208).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Illingen hat am __.__.____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Illingen VII, Teilbereich Verbindungsstraße" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzuleiten, wurde am __.__.____ 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.
- Gem. §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde zur Abschätzung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen des Bebauungsplanes „Ortsmitte Illingen VII, östlich der Braugasse" eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Der Bebauungsplan „Ortsmitte Illingen VII, Teilbereich Verbindungsstraße" erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden.
- 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 __.__.____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Illingen VII, Teilbereich Verbindungsstraße" 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 __.__.____ bis einschließlich __.__.____ 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 elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ 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 __.__.____ 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 __.__.____ 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 __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat der Gemeinde Illingen hat am __.__.____ den Entwurf gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Illingen VII, Teilbereich Verbindungsstraße" beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB und § 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 __.__.____ bis einschließlich __.__.____ erneut 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 elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ 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 __.__.____ von der erneuten Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der erneuten öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit und 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 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am __.__.____ den Bebauungsplan „Ortsmitte Illingen VII, Teilbereich Verbindungsstraße" 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 „Ortsmitte Illingen VII, Teilbereich Verbindungsstraße" 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.

  Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Ortsmitte Illingen VII, Teilbereich Verbindungsstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Illingen, den __.__.____

Der Bürgermeister

Ortsmitte Illingen VII, Teilbereich Verbindungsstraße

Bebauungsplan in der Gemeinde Illingen, Ortsteil Illingen