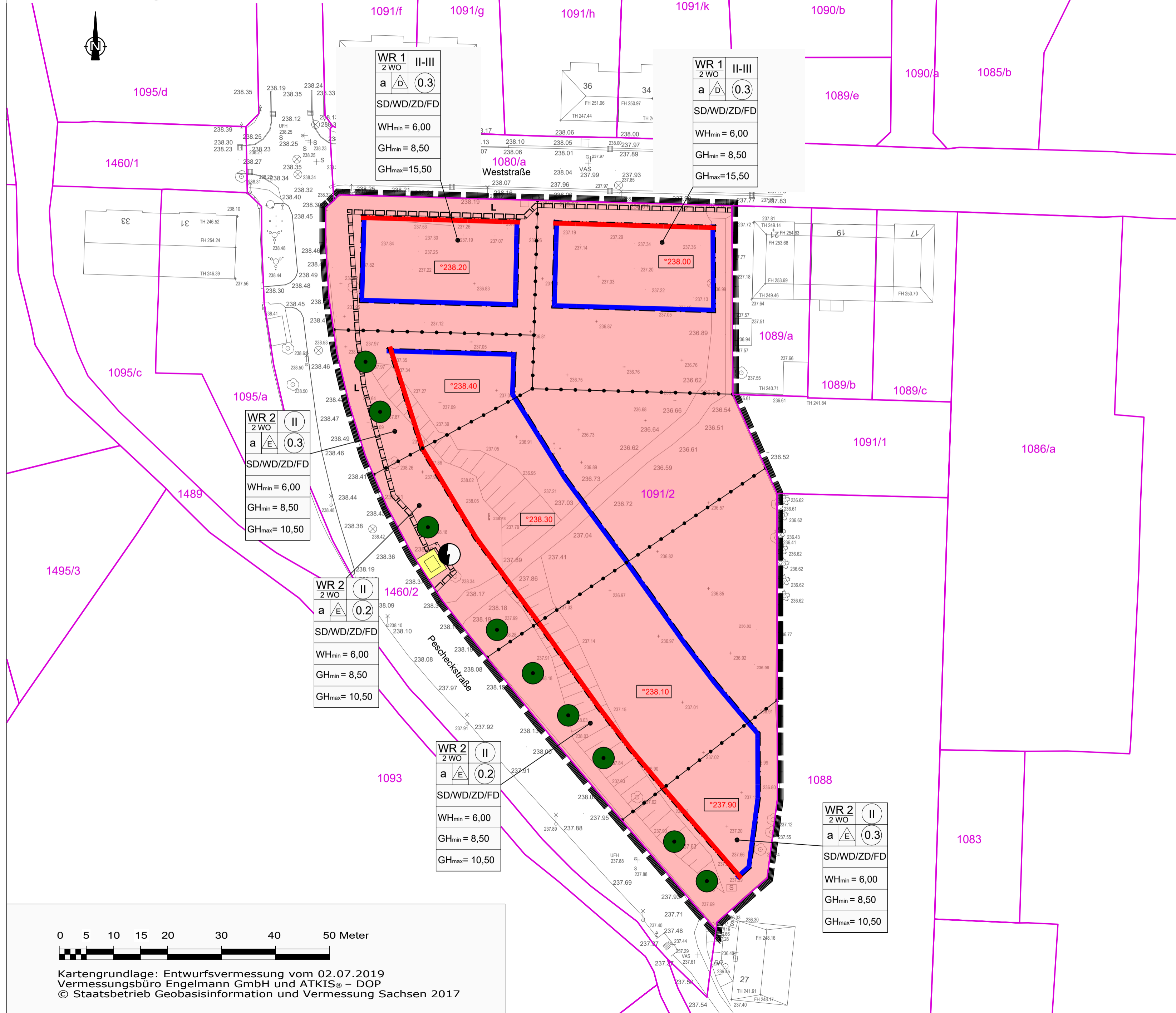


# TEIL A PLANZEICHNUNG

## Gemarkung Zittau



0 5 10 15 20 30 40 50 Meter

Kartengrundlage: Entwurfsvermessung vom 02.07.2019  
 Vermessungsbüro Engelmann GmbH und ATKIS® - DOP  
 © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2017

# ZEICHENERKLÄRUNG

(Planzeichenverordnung PlanZVO 2017)

### Art und Maß der baulichen Nutzung

- WR1 / WR2** Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 / § 3 BauNVO) siehe Text 1.1
- 2 WO** max. Anzahl von Wohnungen je Gebäude
- II-III** Zahl der Vollgeschosse min./max. s. Text 2.2
- II** Zahl der Vollgeschosse zwingend s. Text 2.2

- 0.3** max. Grundflächenzahl s. Text 2.1
- WH<sub>min</sub> = 6,00** erforderliche Mindestwandhöhe in m s. Text 2.1
- GH<sub>min</sub> = 8,50** erforderliche Mindestgebäudehöhe in m s. Text 2.1
- GH<sub>max</sub> = 15,50** max. Gebäudehöhe in m s. Text 2.1

### Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO) siehe Text 3.4
- Baulinie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO) siehe Text 3.4
- a** abweichende Bauweise s. Text 3.1

- Einzelhäuser** zulässig s. Text 3.3
- Doppelhäuser** zulässig s. Text 3.2
- Dachformen:**
  - SD** Satteldach zulässig s. Text 8.3
  - WD** Walmdach zulässig s. Text 8.3
  - ZD** Zeltdach zulässig s. Text 8.3
  - FD** Flachdach zulässig s. Text 8.3

### Flächen für Versorgungsanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung:**
  - Elektrizität**

### Bindungen für Bepflanzungen

- Erhaltung von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) siehe Text 5.2

### Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen** (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) siehe Text 7.1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Höhenbezugspunkt Gelände über DHHN 2016** (\*283.00)

### Nutzungsschablone

- zul. Art der baul. Nutzung
  - zul. Beschränkung der Wohnungen
  - zul. Bauweise
  - zul. Hausform
  - zul. Gebäudehöhe in m
- |                           |        |
|---------------------------|--------|
| WR 1                      | II-III |
| 2 WO                      |        |
| a                         | 0.3    |
| SD/WD/ZD/FD               |        |
| WH <sub>min</sub> = 6,00  |        |
| GH <sub>min</sub> = 8,50  |        |
| GH <sub>max</sub> = 15,50 |        |

### Nutzungsschablone

- zul. Art der baul. Nutzung
  - zul. Beschränkung der Wohnungen
  - zul. Bauweise
  - zul. Hausform
  - zul. Gebäudehöhe in m
- |                           |     |
|---------------------------|-----|
| WR 2                      | II  |
| 2 WO                      |     |
| a                         | 0.3 |
| SD/WD/ZD/FD               |     |
| WH <sub>min</sub> = 6,00  |     |
| GH <sub>min</sub> = 8,50  |     |
| GH <sub>max</sub> = 10,50 |     |

### Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

- Flurstücksgrenze vorh. (nachrichtlich)
- Flurstücksnummer (nachrichtlich)

### Bestandsangaben

- Nadel-/Laubbäume Bestand (nachrichtlich)
- Gebäude Bestand (nachrichtlich)
- Hausnummer (nachrichtlich)
- Bestandshöhen (nachrichtlich)
- Lagebezug: ETRS
- Höhenbezug: DHHN 2016
- Böschung Bestand (nachrichtlich)
- Mauer Bestand (nachrichtlich)
- Straßeneinlauf Bestand (nachrichtlich)
- Straßenbeleuchtung Bestand (nachrichtlich)
- Elektroverteiler Bestand (nachrichtlich)
- Schächte Bestand (nachrichtlich)
- Schacht eckig Bestand (nachrichtlich)
- Straßen/Wege Bestand (nachrichtlich)

# STADT ZITTAU

## Bebauungsplan Nr. XXXVIII

### "Wohnbebauung Pescheckstraße"

# ENTWURF

Planfassung 28.05.2020

## Gemarkung Zittau

Maßstab 1 : 500

(im Original)

Katrin Müldener  
 Freie Architektin und Stadtplanerin  
 Damaschkestraße 12, 02763 Zittau Tel. (03583) 510743 / Fax (03583) 510742



Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom ..... und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den ..... Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung