

TEIL A PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 01.11.2017 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.11.2017 wurde am mit Beschluss-Nr. vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 01.11.2017 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.11.2017 wurde gebilligt.

Zittau, den

Der Oberbürgermeister

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 01.11.2017 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.11.2017 wurde am ausgefertigt. Der Satzung beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom 01.11.2017 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.11.2017.

Zittau, den

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher die 1. Änderung des Bebauungsplanes während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Zittauer Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB und weiter auf die Vorschriften des § 44 BauGB über Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Zittau, den

Der Oberbürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG
(Planzeichnungsverordnung PlanZVO 2017)

Anlage 2
Beschluss 195/2017

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)		Straßenverkehrsflächen, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) siehe Text 4.																	
	Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1/§ 4 BauNVO)		Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)																	
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO) siehe Text 3.1		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) siehe Text 3.1																	
	Trennung unterschiedlicher Festsetzungen		öffentliche Parkflächen																	
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) siehe Text 5.		F+R Fuß- und Radweg, öffentlich																	
	Öffentliche Grünflächen	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Nutzungsschablone</td> <td rowspan="2">zul. Bauweise (abweichende) s. Text 3.1 zul. Geschossflächenzahl s. Text 2.1 zul. Zahl der Vollgeschosse s. Text 2.1 max. zul. Traufhöhe s. Text 2.1 max. zul. Firsthöhe s. Text 2.1</td> </tr> <tr> <td>WA</td> <td>a</td> </tr> <tr> <td>0,4</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <table border="1"> <tr> <td>zul. Art der baul. Nutzung s. Text 1.1</td> <td>zul. Grundflächenzahl s. Text 2.1</td> </tr> <tr> <td>zur. E/D</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>nur Einzelhäuser zulässig</td> <td>TH_{max}</td> </tr> <tr> <td>Einzel- und Doppelhäuser zulässig</td> <td>FH_{max}</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>		Nutzungsschablone		zul. Bauweise (abweichende) s. Text 3.1 zul. Geschossflächenzahl s. Text 2.1 zul. Zahl der Vollgeschosse s. Text 2.1 max. zul. Traufhöhe s. Text 2.1 max. zul. Firsthöhe s. Text 2.1	WA	a	0,4	0,8	<table border="1"> <tr> <td>zul. Art der baul. Nutzung s. Text 1.1</td> <td>zul. Grundflächenzahl s. Text 2.1</td> </tr> <tr> <td>zur. E/D</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>nur Einzelhäuser zulässig</td> <td>TH_{max}</td> </tr> <tr> <td>Einzel- und Doppelhäuser zulässig</td> <td>FH_{max}</td> </tr> </table>		zul. Art der baul. Nutzung s. Text 1.1	zul. Grundflächenzahl s. Text 2.1	zur. E/D	II	nur Einzelhäuser zulässig	TH _{max}	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	FH _{max}
Nutzungsschablone				zul. Bauweise (abweichende) s. Text 3.1 zul. Geschossflächenzahl s. Text 2.1 zul. Zahl der Vollgeschosse s. Text 2.1 max. zul. Traufhöhe s. Text 2.1 max. zul. Firsthöhe s. Text 2.1																
WA	a																			
0,4	0,8																			
<table border="1"> <tr> <td>zul. Art der baul. Nutzung s. Text 1.1</td> <td>zul. Grundflächenzahl s. Text 2.1</td> </tr> <tr> <td>zur. E/D</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>nur Einzelhäuser zulässig</td> <td>TH_{max}</td> </tr> <tr> <td>Einzel- und Doppelhäuser zulässig</td> <td>FH_{max}</td> </tr> </table>		zul. Art der baul. Nutzung s. Text 1.1	zul. Grundflächenzahl s. Text 2.1	zur. E/D	II	nur Einzelhäuser zulässig	TH _{max}	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	FH _{max}											
zul. Art der baul. Nutzung s. Text 1.1	zul. Grundflächenzahl s. Text 2.1																			
zur. E/D	II																			
nur Einzelhäuser zulässig	TH _{max}																			
Einzel- und Doppelhäuser zulässig	FH _{max}																			
	Private Grünflächen		Höhenbezugspunkte über NNH (DHHN 92)																	
	Spielfeld	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Vorgartenflächen (siehe Text 7.1)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) siehe Text 6</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Grünordnerische Maßnahmen s. Text 6.1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 6 und § 9 Abs. 6 BauGB)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Biotop Streuobstwiese</td> </tr> </table>		Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung			Vorgartenflächen (siehe Text 7.1)		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) siehe Text 6		Grünordnerische Maßnahmen s. Text 6.1		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 6 und § 9 Abs. 6 BauGB)		Biotop Streuobstwiese					
Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung																				
	Vorgartenflächen (siehe Text 7.1)																			
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) siehe Text 6																			
	Grünordnerische Maßnahmen s. Text 6.1																			
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 6 und § 9 Abs. 6 BauGB)																			
	Biotop Streuobstwiese																			
	Erhaltung von Bäumen		zulässige Hauptfrischrichtung																	
	Anpflanzung von Bäumen		Höhenbezugspunkte über NNH (DHHN 92)																	
	Anpflanzung von Sträuchern	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Flurstücksgrenze vorh. (nachrichtlich)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Flurstücknummer (nachrichtlich)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bestandsgebäude (nachrichtlich)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bestandshöhen über NNH (DHHN 92) (nachrichtlich)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gem. § 8 SächsHohVVO</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Umgrenzung von Flächen für den Denkmalschutz 87080-D-01 Siedlung Mittelalter</td> </tr> </table>		Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung			Flurstücksgrenze vorh. (nachrichtlich)		Flurstücknummer (nachrichtlich)		Bestandsgebäude (nachrichtlich)		Bestandshöhen über NNH (DHHN 92) (nachrichtlich)		Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gem. § 8 SächsHohVVO		Umgrenzung von Flächen für den Denkmalschutz 87080-D-01 Siedlung Mittelalter			
Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung																				
	Flurstücksgrenze vorh. (nachrichtlich)																			
	Flurstücknummer (nachrichtlich)																			
	Bestandsgebäude (nachrichtlich)																			
	Bestandshöhen über NNH (DHHN 92) (nachrichtlich)																			
	Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gem. § 8 SächsHohVVO																			
	Umgrenzung von Flächen für den Denkmalschutz 87080-D-01 Siedlung Mittelalter																			
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) und Abs. 6 BauGB) siehe Text 6																			
	Vorgartenflächen (siehe Text 7.1)																			
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) siehe Text 6																			
	Grünordnerische Maßnahmen s. Text 6.1																			
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 6 und § 9 Abs. 6 BauGB)																			
	Biotop Streuobstwiese																			

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom Januar 2017 und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den
Leiterin
Amt für Vermessungswesen und Flurneueordnung

GROSSE KREISSTADT ZITTAU

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
"Untere Dorfstraße, Bereich Schule"
in Alt-Hartau

1. ÄNDERUNG
SATZUNG

Planfassung 01.11.2017
mit redaktionellen Änderungen/ Ergänzungen vom 30.11.2017

Gemarkung Hartau

Maßstab 1 : 500
(im Original)

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



Kartengrundlage: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung
Kataster: Landkreis Görlitz, Amt für Vermessung und Flurneueordnung Januar 2017

