



Übersichtsplan

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 1.)

WA	Allgemeines Wohngebiet	SO	Sondergebiet Sonderzonenweststad
MI	Mischgebiet		

Maß der baulichen Nutzung
(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 2.)

0,4	max. Grundflächenzahl	WH _{max} 5,0 m	Wandhöhe als Mindestmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	WH _{max} 6,5 m	Wandhöhe als Höchstmaß
GH _{max} 9,5 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß	TH _{max} 3,5 m	Traufhöhe als Mindestmaß
	maximal zulässige Tiefe baulicher Anlagen: 1,20 m unter angegebener Geländeoberkante	TH _{max} 6,5 m	Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Gebäudestellung
(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 3.)

O	offene Bauweise	Baulinie
a	abweichende Bauweise Gebäudelängen >50m sind zulässig	Baugrenze
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	wahlweise Gebäude- bzw. Firstausrichtung
EDa	nur Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	

Verkehrsflächen
(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 4.)

	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:		
V	Verkehrsberuhigter Bereich	A	Fußgängerbereich

Grünflächen
(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 5.)

	öffentliche Grünfläche		private Grünfläche
	Zweckbestimmung:		
	Spielfeld		

Grünordnung
(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 6.)

	Anpflanzen von Bäumen		Erhaltung von Bäumen
PF 1 - PF 6	Pflanzgebote, Erhaltung von Bepflanzungen, Pflanzbindungen		Erhaltung von Sträuchern
	Anpflanzen von Sonstigen Bepflanzungen		

Sonstige Planzeichen
(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 6.)

	Flächen für Garagen und Carports		Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes
	Zweckbestimmung: Ga Garagen Cp Carports	A	aktiver Lärmschutz Schallschutzwand aus Weidenpallisaden (siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 7.)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	B/C/D/E	passiver Lärmschutz Schallschutzfenster (siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 7.)
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung		
	Sichtfelder, die von Behauung und Bepflanzung > 0,8 m Höhe freizuhalten sind		

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 8.)

Fläche A	Altlast		Aufnahmepunkt Staatsbetrieb Geodäsie und Vermessung Sachsen
----------	---------	--	---

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

PD	Pultdach	TD	Tonnendach
FD	Flachdach		

Nutzungsschablone

z.f. Art der baul. Nutzung	WR1	II	z.f. Zahl der Vollgeschosse
z.f. Grund- flächenzahl	0,3	WH _{max} 5,0 m WH _{max} 6,5 m GH _{max} 9,5 m TH _{max} 3,5 m TH _{max} 6,5 m	z.f. Wandhöhe z.f. Gebäudehöhe z.f. Traufhöhe
z.f. Bauweise	O	EDa PD/FD/TD	z.f. Hausform z.f. Dachform

Bestandsangaben

	Wohngebäude		Straßenlaternen
	Wirtschafts-/Nebengebäude		Baum
	Böschung		Strauch
	Straße / Weg		Bestandshöhe (HN)
	Belagwechsel		Flurstücksgrenze
	Zaun		Flurstücksnummer

Kartengrundlagen
ALKIS (Quelle: Landkreis Görlitz, Amt für Vermessungswesen u. Flurmeurordnung, April 2018)
Digitale Stadtgrundkarte (Quelle: Stadtverwaltung Zittau)

Große Kreisstadt
ZITTAU

Bebauungsplan Nr. XI
"Industriebrache Nr. 5 LAUTEX Weststraße"
mit integrierter Grünordnung
E N T W U R F der 1. Änderung
Teil A - Planzeichnung

Planfassung:	15.05.2018	Maßstab:	1:500
Entwurfsverfasser:	Stadtverwaltung Zittau - Baudezernat - Referat Stadtplanung		