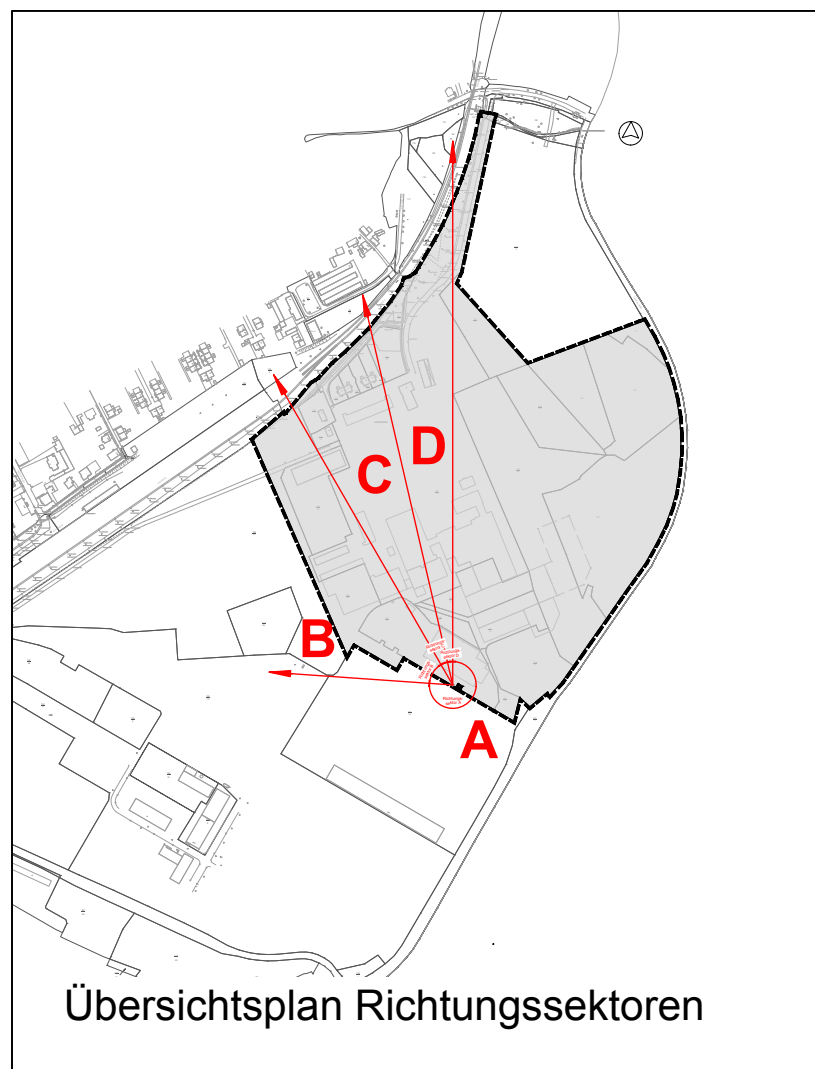
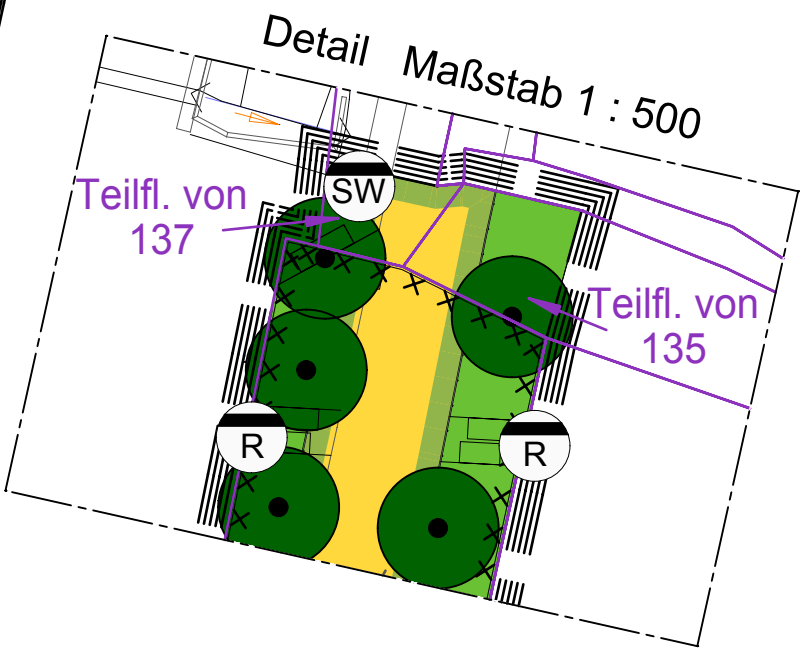


TEIL A PLANZEICHNUNG
Gemarkung Hirschfelde



ZEICHENERKLÄRUNG

(Gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990)

- | | | | |
|-----------|--|-----------------------------|--|
| GE | Gewerbegebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO) | Sonstige Planzeichen | Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) |
| GI | Industriegebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO) | | Umgrenzung der Flächen, deren Böden
erheblich mit umweltbelastenden Stoffen
belastet sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) |
| MI | Mischgebiete
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO) | | Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| | Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) | | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 6 BauNVO) |

- | | | | |
|--|---|-------------------------------|------------------|
| | Straßenverkehrsfächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) | Nutzungsschablone 1 | |
| | Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) | zul. Art der
baul. Nutzung | GI 1 0,8 |
| | | zul. Grund-
flächenzahl | H _{max} |
| | | zul. maximale
Gebäudehöhe | |

- | | | | |
|--|--|-------------------------------|-------------------|
| | Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB) | Nutzungsschablone 2 | |
| | Zweckbestimmung:
Elektrizität | zul. Art der
baul. Nutzung | MI 1 0 |
| | Gas | zul. Grund-
flächenzahl | 0,6 (1,2) |
| | | zul. Zahl der
Etagen | III |
| | | zul. maximale
Gebäudehöhe | H _{max} |
| | | zul. maximale
Wandhöhe | WH _{max} |

- | | | | |
|--|---|--|--------------------|
| | Zweckbestimmung Hauptversorgungs-
leitungen Leitungsrecht: | | Elektrizität |
| | Gas | | Wasser |
| | Abwasser - Schmutzwasser | | Regenwasser |
| | Telekom | | Straßenbeleuchtung |

- | | | | |
|--|--|---|---|
| | Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) | Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung | |
| | p privat | | Flurstücksgrenze vorh.
(nachrichtlich) |
| | Flächen für den Hochwasserschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) | | Flurstücksnummer
(nachrichtlich) |
| | Überschungsungsgebiet | | Hausnummer
(nachrichtlich) |
| | Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) | | Gebäude im Bestand
(nachrichtlich) |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) | | Röschung im Bestand
(nachrichtlich) |
| | | | Bestandshöhen lokal DIN 92
(nachrichtlich) |
| | | | Laubbaum im Bestand
(nachrichtlich) |
| | | | Nadelbaum im Bestand
(nachrichtlich) |
| | | | Einfahrt im Bestand
(nachrichtlich) |
| | | | Straßenbeleuchtung Stahlmast im Bestand
(nachrichtlich) |
| | | | Straßenbeleuchtung Betonmast im Bestand
(nachrichtlich) |
| | | | Straßenbeleuchtung Holzmast im Bestand
(nachrichtlich) |
| | | | Hydrant im Bestand
(nachrichtlich) |
| | | | Extremhochwasser HQ 500
nach Sachs. Wassergesetz § 75 Abs. 2
auf Grundlage der HWSK 2004
des Freistaates Sachsen
(nachrichtlich s. Text Teil B Pkt. 10.5) |

Kartengrundlage:
ATKIS® - DGM25 © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2008

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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße" mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 10.08.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.02.2019 wurde am mit Beschluss Nr. vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau als Satzung beschlossen. Der Satzung ist beigefügt das Schalltechnische Gutachten vom 08.08.2018.

Die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom 10.08.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.02.2019 wurden begutachtet.

Zittau, den

Der Oberbürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße" mit integriertem Grünordnungsplan stimmt inhaltlich mit dem geänderten Entwurf in der Planfassung vom 10.08.2018 (Auslegungsexemplar) überein.

Zittau, den

Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße" mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 10.08.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.02.2019 sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Zittauer Stadanzeiger ersichtlich bekannt gemacht worden.

Az.

erteilt.

Zittau, den

Der Oberbürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße" mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 10.08.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.02.2019 wurde am ausgearbeitet. Der Satzung beigefügt sind die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom 10.08.2018 mit redaktionellen Änderungen/ Ergänzungen vom 25.02.2019 und das Schalltechnische Gutachten vom 08.08.2018.

Zittau, den

Der Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße" mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 10.08.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.02.2019 sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Zittauer Stadanzeiger ersichtlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einzutreten, die sich ergeben Rechtsfolgen gem. § 21 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Zittau, den

Der Oberbürgermeister

STADT ZITTAU

Bebauungsplan Nr. XXXVI

"Industriegebiet Hirschfelde
zwischen Bahnlinie und Neiße"

SATZUNG

mit integriertem Grünordnungsplan
Planfassung 10.08.2018

mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.02.2019

Gemarkung Hirschfelde

Maßstab 1 : 1 000

Katrin Müldener
Freie Architektin und Stadtplanerin
Damaschkestraße 12, 02763 Zittau, (03583) 610743 / Fax (03583) 610742



0 5 10 15 20 30 40 50 Meter