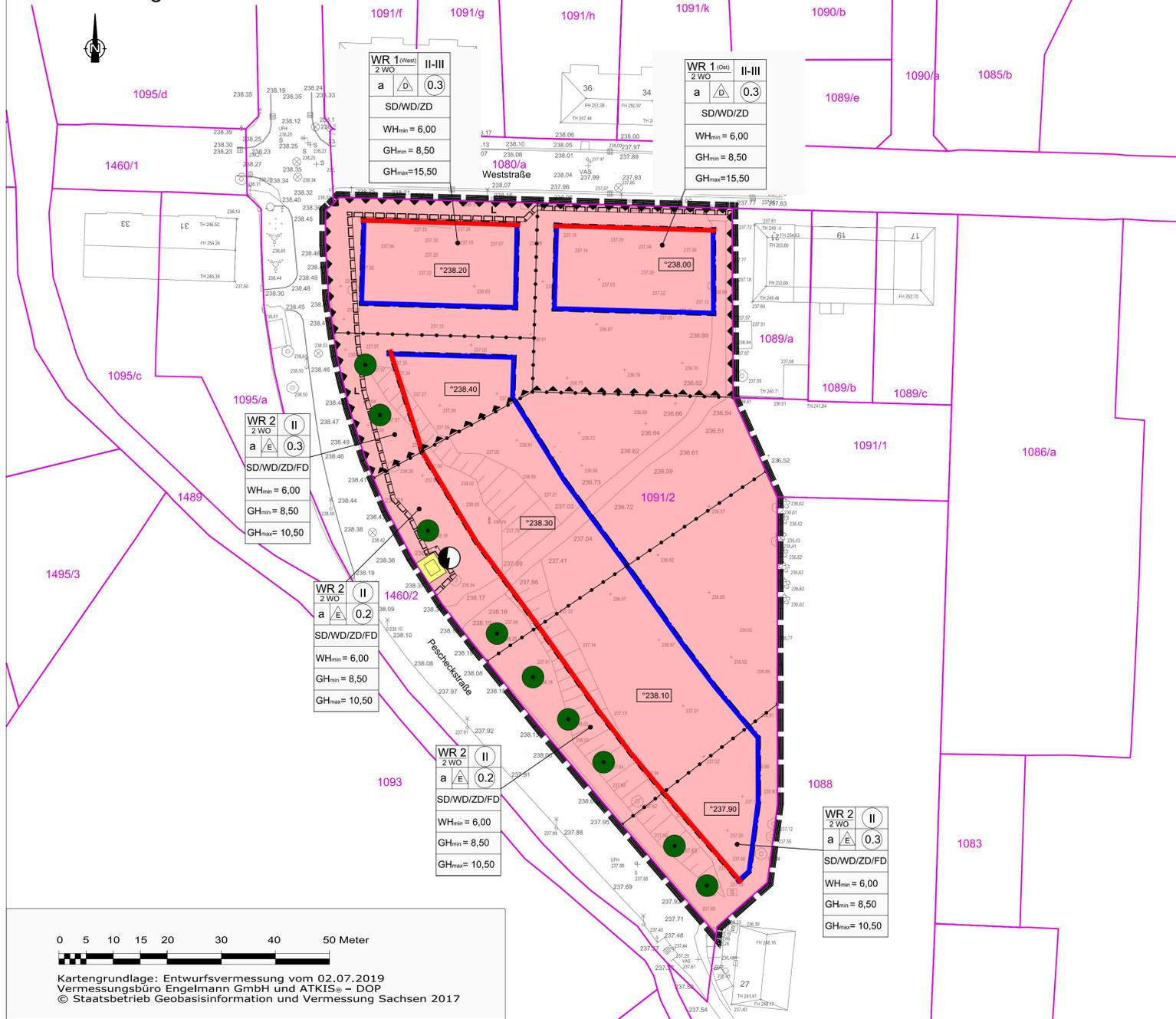


TEIL A PLANZEICHNUNG

Gemarkung Zittau



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	0,3	max. Grundflächenzahl s. Text 2.1
2 WO	max. Anzahl von Wohnungen je Gebäude	WH _{min} = 6,00	erforderliche Mindestwandhöhe in m s. Text 2.1
II-III	Zahl der Vollgeschosse min./max. s. Text 2.2	GH _{min} = 8,50	erforderliche Mindestgebäudehöhe in m s. Text 2.1
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend s. Text 2.2	GH _{max} = 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	$\frac{\Delta}{E}$	Einzelhäuser zulässig s. Text 3.3
Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO) siehe Text 3.4	$\frac{\Delta}{D}$	Doppelhäuser zulässig s. Text 3.2
a abweichende Bauweise s. Text 3.1	Dachformen:	
	SD	Satteldach zulässig s. Text 9.3
	WD	Walmdach zulässig s. Text 9.3
	ZD	Zaltdach zulässig s. Text 9.3
	FD	Flachdach zulässig s. Text 9.3

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)		Höhenbezugspunkt Gelände über DHHN 2016
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) siehe Text 7.1		Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) s. Text 8.1
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)		

Nutzungsschablone

zul. Art der baul. Nutzung	WR 1 (West) II-III	zul. Zahl der Vollgeschosse	II-III
Beschränkung	2 WO	zul. Grundflächenzahl	0,3
Zahl der Wohnungen	a $\frac{\Delta}{E}$	zul. Bauweise	SD/WD/ZD
zul. Bauweise	a $\frac{\Delta}{E}$	zul. Dachformen	WH _{min} = 6,00
zul. Hausform	SD/WD/ZD	zul. Wandhöhe in m	GH _{min} = 8,50
	WH _{min} = 6,00	zul. Gebäudehöhe in m	GH _{max} = 15,50
	GH _{min} = 8,50		
	GH _{max} = 15,50		

Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

	Flurstücksgrenze vorh. (nachrichtlich)
1091/2	Flurstücknummer (nachrichtlich)

Bestandsangaben

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

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
(Siegelabdruck) (Unterschrift)
Landkreis Görlitz
Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung

STADT ZITTAU

Bebauungsplan Nr. XXXVIII

"Wohnbebauung Pescheckstraße"

SATZUNG

Planfassung 17.09.2020
mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 20.10.2020

Gemarkung Zittau

Maßstab 1 : 500

(im Original)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan Nr. XXXVIII "Wohnbebauung Pescheckstraße", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen, in der Fassung vom 17.09.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 20.10.2020, wurde am mit Beschluss-Nr. vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 17.09.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 20.10.2020 wurde gebilligt.

Zittau, den

Der Oberbürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. XXXVIII "Wohnbebauung Pescheckstraße", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen, in der Fassung vom 17.09.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 20.10.2020 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 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 einschld. der sich ergebenden Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über Fälligkeit und Erhöhen von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Zittau, den

Der Oberbürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. XXXVIII "Wohnbebauung Pescheckstraße", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen, in der Fassung vom 17.09.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 20.10.2020, wurde am ausgefertigt.

Der Satzung beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom 17.09.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 20.10.2020.

Zittau, den

Der Oberbürgermeister