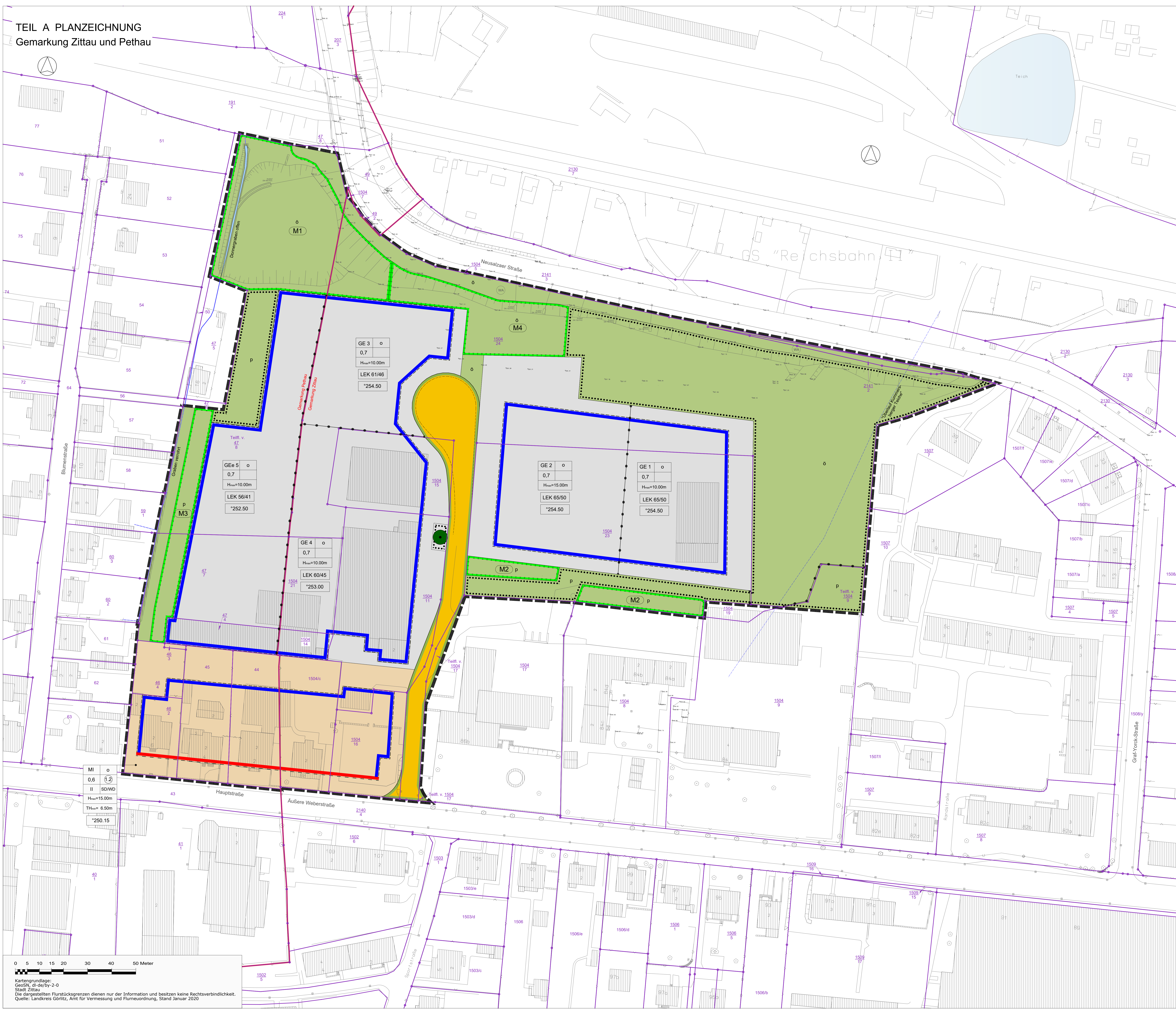


TEIL A PLANZEICHNUNG
Gemarkung Zittau und Pethau



ZEICHENERKLÄRUNG

(Planzeichenverordnung PlanZVO 2017)

Art der baulichen Nutzung

GE 1-4	Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 8 BauNVO) siehe Text 1.2
GEe 5	eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 8 BauNVO) siehe Text 1.3
MI	Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO) siehe Text 1.1

Maß der baulichen Nutzung

12	Geschossflächenzahl als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß In m über einem Bezugspunkt
H _{max} =10,00m	Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß In m über einem Bezugspunkt
TH _{max} =6,50m	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

SD	zufolge Dachformen: Satteldach
WD	Waldsch
o	offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) siehe Text 1.1
o	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 Abs. 3 BauNVO) siehe Text 3.2 und 3.3
o	Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 Abs. 3 BauNVO) siehe Text 3.2 und 3.3

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 15 Abs. 5 BauNVO)

Nutzungsschablone 1

GE 1	o	zuf. Bauweise
0,7		
LEK	...	
H _{max} =10,00m		
*254,50		

Nutzungsschablone 2

MI	o	zuf. Bauweise
0,6	12	zuf. Geschossflächenzahl
II	SD/WD	zuf. Dachformen
H _{max} =15,00m		zuf. max. Höhe baulicher Anlagen
TH _{max} = 6,50m		zuf. min. Traufhöhe baulicher Anlagen
*250,15		

Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

Verkehrsflächen	Flurücklegengrenze (nachrichtlich)	1504 23	Flurücklegengrenze Gemarkung Zittau (nachrichtlich)
Grünflächen	Flurücklegengrenze Gemarkung Pethau (nachrichtlich)	47 8	Flurücklegengrenze Gemarkung Pethau (nachrichtlich)
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	Ortsteilungsgrenzung (nachrichtlich)		Ortsteilungsgrenzung (nachrichtlich)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft	Gebäude Bestand (nachrichtlich)		Gebäude Bestand (nachrichtlich)
Gründungsmaßnahmen	Hausnummer Bestand (nachrichtlich)		Hausnummer Bestand (nachrichtlich)
Umgrenzung von Flächen für Bindungen	Geschossnummer Bestand (nachrichtlich)		Geschossnummer Bestand (nachrichtlich)
Erhaltung von Bäumen	Standort Werbeanlage Bestand (nachrichtlich)		Standort Werbeanlage Bestand (nachrichtlich)
	Straßen/Weg Bestand (nachrichtlich)		Straßen/Weg Bestand (nachrichtlich)
	Bestandshöhhen (nachrichtlich)		Bestandshöhhen (nachrichtlich)
	Lagebezug: ETRS 89 / UTM 33		Lagebezug: ETRS 89 / UTM 33
	Höhenbezug: NN 76		Höhenbezug: NN 76
	Blickung Bestand (nachrichtlich)		Blickung Bestand (nachrichtlich)
	Einlauf Bestand (nachrichtlich)		Einlauf Bestand (nachrichtlich)
	Auslauf Bestand (nachrichtlich)		Auslauf Bestand (nachrichtlich)
	Straßenbeleuchtung Bestand (nachrichtlich)		Straßenbeleuchtung Bestand (nachrichtlich)
	Elektrischer Bestand (nachrichtlich)		Elektrischer Bestand (nachrichtlich)
	Laubbaum Bestand (nachrichtlich)		Laubbaum Bestand (nachrichtlich)
	Mauer Bestand (nachrichtlich)		Mauer Bestand (nachrichtlich)
	Zunehmender Bestand (nachrichtlich)		Zunehmender Bestand (nachrichtlich)

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

Löbau, den (Liedersdorf) (Liedersdorf)
(Siegelabdruck) Landkreis Görlitz
Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung

Stadt Zittau

Bebauungsplan Nr. XLI

"Ehemaliges Federnwerk"

ENTWURF

Fassung 14.12.2022

Gemarkung Zittau und Pethau

Maßstab 1 : 500
(im Original)

Katrin Müldeker
Freie Architekten und Stadtplaner
Dammstraße 12, 02763 Zittau Tel. (03583) 510743 / Fax (03583) 510742



Kartengrundlage:
GeoN, di-de/by-2-0
Stadt Zittau
Die dargestellten Flurstücksgrenzen dienen nur der Information und besitzen keine Rechtsverbindlichkeit.
Quelle: Landkreis Görlitz, Amt für Vermessung und Flurneuordnung, Stand Januar 2020