

- ### Verfahrensvermerke:
- Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau hat am 29.09.2022 (Beschluss-Nr. 588/2022) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XLV „Mischgebiet Görliitzer Straße“ beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Es erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses am 15.10.2022 und der Verfahrenswahl am 12.02.2023 im Zittauer Stadtanzeiger.
 - Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit am 12.02.2023 im Zittauer Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 20.02.2023 bis zum 05.03.2023 während der Dienststunden (Mo/Mi/Do 8-12 Uhr und 13-16 Uhr, Di 8-12 Uhr und 13-18 Uhr, Fr 8-12 Uhr) in der Stadtverwaltung Zittau Amt für Recht, Bauaufsicht und Stadtentwicklung, Referat Stadtplanung, Sachsenstraße 14, Zimmer 104 - 108 zu den allgemeinen Zielen und Zwecken und Auswirkungen unterrichten und während dieser Frist äußern.
 - Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau hat am 27.04.2023 (Beschluss-Nr. 699/2023) den Entwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung vom 18.04.2023, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Beschluss wurde am 12.05.2023 im Zittauer Stadtanzeiger bekannt gemacht.
 - Am 12.05.2023 wurde im Zittauer Stadtanzeiger die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. XLV „Mischgebiet Görliitzer Straße“ mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt und von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.05.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme im Zeitraum vom 23.05. bis 26.06.2023 aufgefordert.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XLV „Mischgebiet Görliitzer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit Anlagen hat im Zeitraum vom 23.05. bis 26.06.2023 während folgender Zeiten Mo/Mi/Do 8-12 Uhr und 13-16 Uhr, Di 8-12 Uhr und 13-18 Uhr, Fr 8-12 Uhr im Rathaus der Großen Kreisstadt Zittau, Markt 1, 3. Obergeschoss, Gang (barrierefreier Zugang im Innenhof, Aufzug) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 - Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau hat am 28.09.2023 mit Beschluss-Nr. 811/2023 die vorgebrachten Hinweise, Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom _____ mitgeteilt worden.

- Anlage 2 zum Beschluss 811/2023
- Der Bebauungsplan Nr. XLV „Mischgebiet Görliitzer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Planfassung vom 18.04.2023 mit Änderungen vom 04.09.2023, wurde am 28.09.2023 (Beschluss-Nr. 811/2023) vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Planfassung vom 18.04.2023 mit Änderungen vom 04.09.2023 wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 28.09.2023 (Beschluss-Nr. 811/2023) gebilligt.
 - Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. XLV „Mischgebiet Görliitzer Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 18.04.2023 mit Änderungen vom 04.09.2023 wird hiermit ausgefertigt. Der Satzung beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom 18.04.2023 mit Änderungen vom 04.09.2023.
 - Der Beschluss über die Abwägung des Entwurfes und über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. XLV „Mischgebiet Görliitzer Straße“ (Beschluss-Nr. 811/2023) wurde im Zittauer Stadtanzeiger am 12.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. XLV „Mischgebiet Görliitzer Straße“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.10.2023 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist zum 12.10.2023 in Kraft getreten.
- 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 _____
- Am für Vermessungswesen und Flurmeinordnung Amtsleiter/in

Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Art der Nutzung	
max. Traufhöhe (TH)	max. Firsthöhe (FH)
Dachformen	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	

SD,WD,MD,FD Satteldach,Walmdach,Mansarddach,Flachdach

237,1 Höhenbezugspunkt

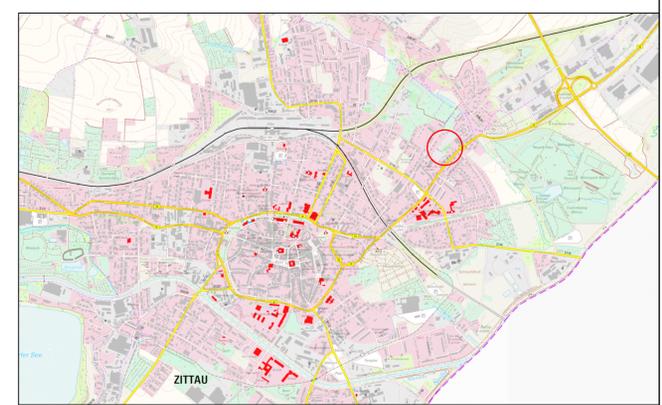
Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze
Baulinie

- 6. Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - private Verkehrsfläche
 - private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - private Parkflächen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 - BauGB
- unterirdisch
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 - BauGB
- private Grünfläche
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
 - sonstige Anpflanzungen (sonstige Grünanlage, Freifläche)
- Flächen für Abwasserbeseitigung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Anlagen und Einrichtungen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (ca. 2,93 ha)
 - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (Lage ungenau)
- Sonstige Angaben / Bestandsangaben**
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
 - Gemarkungsgrenze mit Gemarkungsname
 - Gebäudebestand

Lage im Gebiet



Stadtverwaltung Zittau

Datum: _____ 20__

IBOS

Kleine Konsulstraße 3-5, 02826 Görliitz; Tel. 0 35 81 / 47 37-0; Fax 0 35 81 / 47 37 12; E-mail: info@bos-gorlitz.de

Bebauungsplan "Mischgebiet Görliitzer Straße"

Satzung Teil A - Planzeichnung
Planfassung vom 18.04.2023
mit Änderungen vom 04.09.2023

1 von 2
Datum: 28.09.2023
Koordinatensystem: ETRS89/UTM33
Hörsystem: -
Maßstab: 1:1000
Mäßenet: m
Format: A1, A0 50m²

Schutzvermerk DIN 34-1-D Die Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung des Inhaltes sind nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden. IBOS GmbH