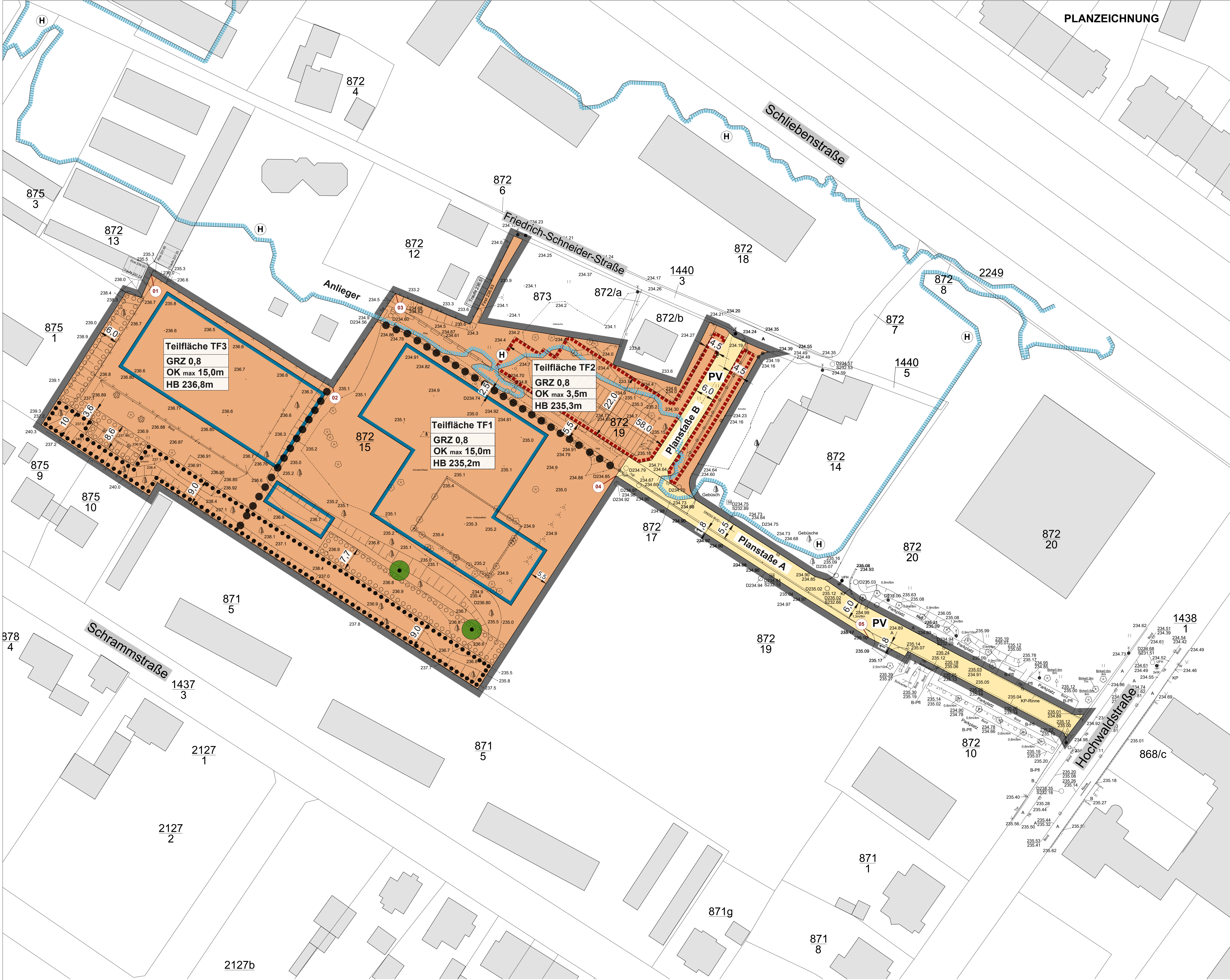
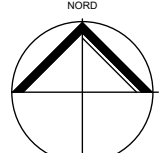
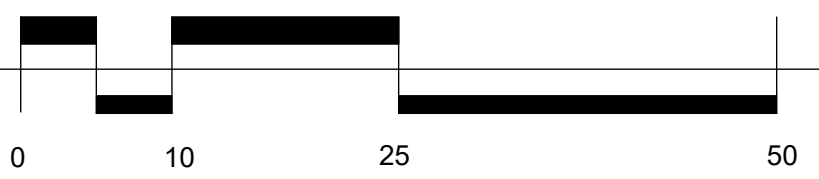




ORIGINALMASSSTAB 1 : 500 (A0)



RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist

BauNVO Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023

VERMESSUNGS- UND KATASTERRECHTLICHE BESCHEINIGUNG

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.

Leibniz, den

(Siegelort) (Unterschrift)

Leibniz, den

KOORDINATEN

(ETRS 89 UTM-Zone 33-N)

Koordinatenbezeichnung	Ostwert	Nordwert
01	485.950,45	5.637.730,31
02	486.008,25	5.637.694,29
03	486.028,11	5.637.724,35
04	486.095,27	5.637.660,37
05	486.178,59	5.637.614,94

PFLANZLISTE

Artenliste für gebietsheimische Anpflanzungen

Straucharten
Blutroter Hartriegel
Gewöhnliche Hasel
Zweigiffliger Weißdorn
Eingrifflicher Weißdorn
Gewöhnlicher Besenginster
Europäisches Pfaffenhütchen
Echter Faulbaum
Färber-Ginster
Schlehe
Purgier-Kreuzdorn
Hunds-Rose
Hecken-Rose
Wein-Rose
Filz-Rose
Korb-Weide
Schwarzer Holunder
Roter Holunder
Gewöhnlicher Schneeball

(*Cornus sanguinea*)
(*Corylus avellana*)
(*Crataegus laevigata*)
(*Crataegus monogyna*)
(*Cytisus scoparius*)
(*Euonymus europaeus*)
(*Fraxinus alnus*)
(*Gonista tinctoria*)
(*Rhamnus cathartica*)
(*Rosa canina*)
(*Rosa corymbifera*)
(*Rosa rubiginosa*)
(*Rosa tomentosa*)
(*Salix viminalis*)
(*Sambucus nigra*)
(*Sambucus racemosa*)
(*Viburnum opulus*)

Baumarten
Berg-Ahorn
Hänge-Birke
Hainbuche
Rot-Buche
Gewöhnliche Esche
Wild-Äpfel
Zitter-Pappel
Vogel-Kirsche
Gewöhnliche Trauben-Kirsche
Stiel-Eiche
Sail-Weide
Eberesche
Winter-Linde
Flatter-Ulme

(*Acer pseudoplatanus*)
(*Betula pendula*)
(*Carpinus betulus*)
(*Fagus sylvatica*)
(*Fraxinus excelsior*)
(*Malus sylvestris*)
(*Populus tremula*)
(*Prunus avium*)
(*Prunus padus*)
(*Pyrus pyraeae*)
(*Quercus robur*)
(*Salix caprea*)
(*Sorbus aucuparia*)
(*Tilia cordata*)
(*Ulmus minor*)

HINWEISE

Laut § 75 Abs. 5 SächsWG sind in überschwemmungsgefährdeten Gebieten nach § 75 Abs. 1 Pkt. 2 SächsWG dem Risiko angepasste planerische und bautechnische Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden durch eindringendes Wasser so weit wie möglich zu verhindern. Insbesondere sind bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Überschwemmungen zu verhindern. Eine hochwasserangepasste Bauweise insgesamt ist geboten.

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Es wird auf die einschlägigen Regelungen zum vorsorgenden Radonschutz verwiesen, die im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene zu beachten sind.

Im Rahmen der Vorhabenplanung ist zu beachten, dass das Plangebiet in einem Altbergbauegebiet liegt. Im Planbereich treten aufgrund einer Beeinflussung des Grundwasserstandes großräumige, flächenhaft gleichmäßige Bodenbewegungen auf.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: "Forschungseinrichtung"

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
OK_{max} Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
HB Höhenbezug in Metern (Höhenbezugssystem DHHN 2016)

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

PV private Straßenverkehrsfläche

Flächen für Stellplätze und Garagen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Planzeichen 13.2.1 der PlanZV)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Planzeichen 13.2.2 der PlanZV)

zu erhaltende Bäume

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Bemaßung in Metern

Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des mit „Anlieger“ bezeichneten benachbarten Grundstücks

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (Abgrenzung der Teilflächen)

Nummer der Teilflächen (TF)

Bezeichnung der Koordinaten

Grenze Geltungsbereich

7. Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses hier: überschwemmungsgefährdetes Gebiet nach § 75 Abs. 1 Pkt. 2 SächsWG

Erläuterung der Nutzungsschablone (als Bsp.)

Teilfläche TF1
GRZ 0,8
OK max 15,0m
HB 235,2m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

1. Das Sondergebiet „Forschungseinrichtung“ dient vorwiegend der Erforschung und Entwicklung von CO₂-armen Wärmeprozessen für die Industrie, soweit diese Nutzung das Wohnen nicht wesentlich stört. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 11 BauNVO)

2. Im Sondergebiet sind Bürogebäude, Versuchshallen, sonstige Gebäude sowie bauliche Anlagen, Einrichtungen und Räume, die der Zweckbestimmung dienen, allgemein zulässig. Als Ausnahme können auch Wohnungen im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

3. Die Festsetzung zur maximalen Höhe der baulichen Anlagen (OK_{max}) in den Teilflächen TF 1 und TF 3 gilt nicht für technische Aufbauten auf Gebäuden. Ein Überschreiten der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen um bis zu 3,5 m kann als Ausnahme für Gebäudeteile, deren Grundfläche kleiner als 25 m² ist, zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Nebenanlage, Stellplätze

4. Als Ausnahme können auf der festgesetzten „Fläche für Stellplätze und Garagen“ auch sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Grünordnerische Festsetzungen

5. Im Baugebiet ist eine Befestigung von nicht überdachten PKW-Stellplatzflächen und sonstigen Flächen, die nicht regelmäßig mit Kraftfahrzeugen befahren werden, nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.2 der PlanZV gekennzeichneten Fläche ist der flächige Gehölzbestand zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

7. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.1 der PlanZV gekennzeichneten Fläche ist eine flächige Gehölzpflanzung herzustellen. Es sind mindestens fünf gebietsheimische standortgerechte Straucharten gem. Pflanzliste in einem Pflanzabstand von 1,5x1,5m zu verwenden. In die Pflanzfläche ist je angefangene 50m² dieser Fläche ein Baum gem. Pflanzliste zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Niederschlagsentwässerung

8. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird, über eine Vorbehandlung (Sedimentation) gedrosselt mit einer Kapazität von maximal 100l/s über das bestehende Trennsystem DN 500 aus dem Gebiet abzuleiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

9. Im Plangebiet sind die Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen, soweit sie nicht durch sonstige technische Anlagen beansprucht werden, mit Photovoltaikmodulen oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der anfallenden Strahlungsenergie auszustatten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

10. Die in der Planzeichnung als „Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ festgesetzten Flächen werden mit einem entsprechenden Recht zu Gunsten des mit „Anlieger“ bezeichneten benachbarten Grundstücks belastet. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

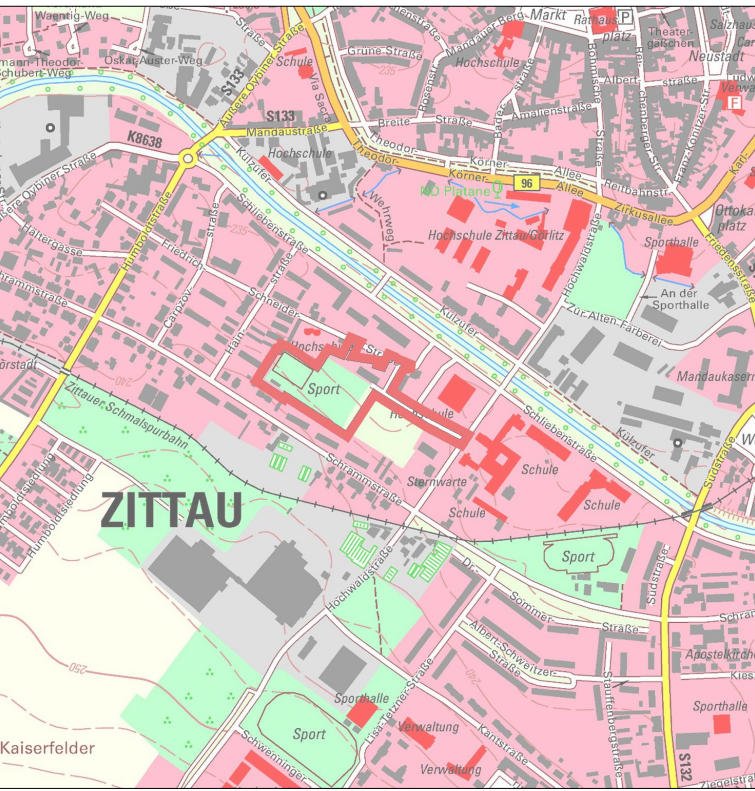
VERFAHRENSVERMERKE

Anlage 1 zum Beschluss 810/2023

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XLII "Neubau einer Forschungseinrichtung des DLR" wurde am 30.09.2021 durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschlossen.

Zitau, den: (Siegel) Unterschrift

ÜBERSICHTSPLAN



Große Kreisstadt

Zittau

Bebauungsplan XLII

"Forschungseinrichtung
Energieumwandlung"

ENTWURF

Stand: 12.09.2023

Große Kreisstadt Zittau
Markt 1
02763 Zittau

