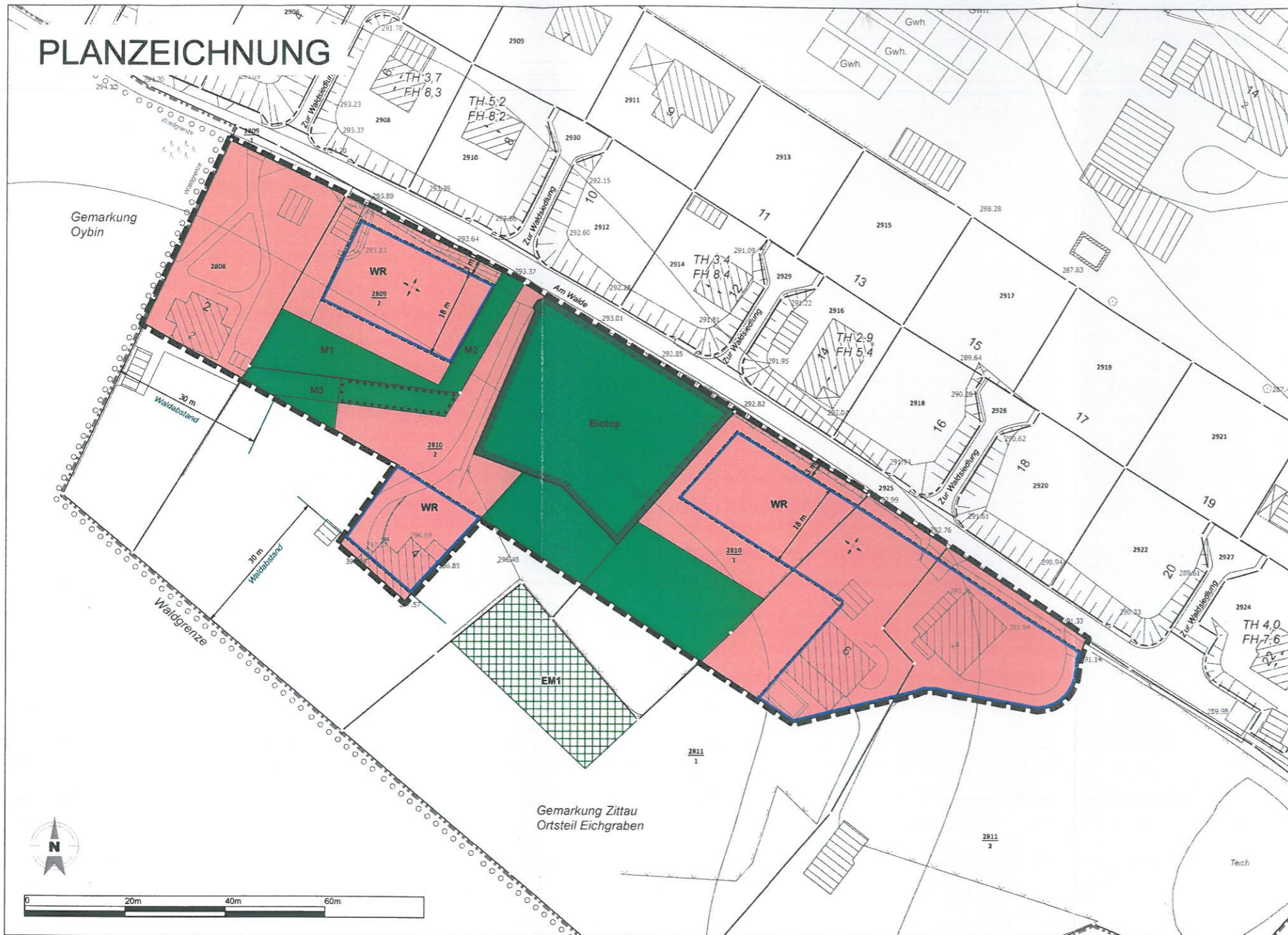


# PLANZEICHNUNG



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

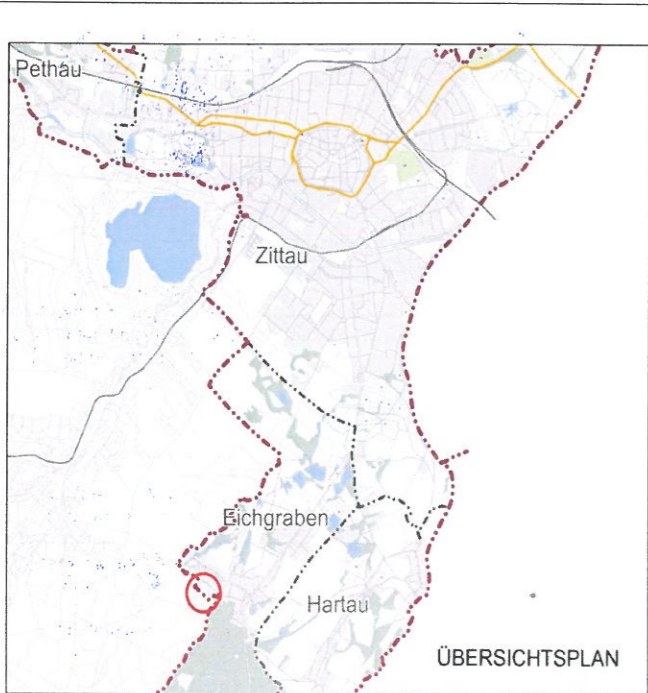
(gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990)

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB, s. Satzung § 1)   |  | private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, s. Satzung § 3 Pkt. 4.)   |
|  | Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, s. Satzung § 3 Pkt. 1.)                                 |  | M1 - M3 Ausgleichsmaßnahmen  |
|  | Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, s. Satzung § 3 Pkt. 2.)   |  | Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, s. Satzung § 3 Pkt. 5.)                                      |
|  | Gebäudestellung - Firstrichtung wahlweise zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, s. Satzung § 3 Nr. 3.) |  | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, s. Satzung § 3 Pkt. 6.) Biotop-Nr. (LID): 14626-016843-015 |

## Kartengrundlage (Bestandsangaben)

- |     |                                 |                                    |       |   |
|-----|---------------------------------|------------------------------------|-------|---|
|     | Wohngebäude                     | Hausnummer<br>Anzahl Vollgeschosse |       | Höhenlinie (nachrichtlich)  |
| TH  | Traufhöhe in m                  |                                    | 284.5 | Bestandshöhe (HN76)   |
| FH  | Firsthöhe in m                  |                                    | 2912  | Flurstücksnummer  |
| - - | Gebäudestellung (Firstrichtung) |                                    |       | Flurstücksgrenze  |
|     | Wirtschafts-/Nebengebäude       |                                    |       | Gemarkungsgrenze  |
|     | Gewächshaus                     |                                    | 11 m  | Bemaßung  |
|     | Böschung                        |                                    | 30m   | Waldgrenze<br>Waldabstand 30m.<br>Bebauung unter dem Vorbehalt der Bestimmungen des § 25 Abs. 3 SächsWG   |
|     | Zaun                            |                                    |       | Externe Ausgleichsmaßnahme EM1<br>(Lage außerhalb des Plangebietes, Teilfläche des Flurstückes 2811/1, s. landschaftspflegerischer Fachbeitrag - Anlage zur Begründung) |
|     | Straßenlaterne                  |                                    |       |   |
|     | Straße / Weg                    |                                    |       |   |
|     | Baum                            |                                    |       |   |

Kartenquellen:  
ALKIS (LK Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung 2021 / GeoSN, dl-de/by-2-0)  
Digitale Stadtgrundkarte (Stadt Zittau)



Die Ergänzungssatzung „Am Walde“ Zittau - Ortsteil Eichgraben, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, für das Gebiet südlich der Straße Am Walde wurde am 22.07.2021 mit Beschluss-Nr. 335/2021 vom Stadtrat der Großkreisstadt Zittau als Satzung (Fassung vom 30.04.2021 mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 06.07.2021) beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 30.04.2021 mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 06.07.2021 wurde gebilligt. Der Begründung ist der landschaftspflegerische Fachbeitrag vom 30.04.2021 mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 06.07.2021 als Anlage beigelegt.

Zittau, den **03. AUG. 2021**

Die Ergänzungssatzung „Am Walde“ Zittau - Ortsteil Eichgraben, in der Fassung vom 30.04.2021 mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 06.07.2021, wird hiermit ausgefertigt. Der Satzung beigelegt ist die Begründung in der Fassung vom 30.04.2021 mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 06.07.2021. Der Begründung ist der landschaftspflegerische Fachbeitrag vom 30.04.2021 mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 06.07.2021 als Anlage beigelegt.

Zittau, den **03. AUG. 2021**

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher die Ergänzungssatzung „Am Walde“ Zittau - Ortsteil Eichgraben während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **1.0. AUG. 2021** 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 einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen gemäß § 21 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung im Zittauer Stadtanzeiger am **1.0. AUG. 2021** in Kraft getreten.

Zittau, den **1.1. AUG. 2021**

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Am Walde“ Zittau - Ortsteil Eichgraben entspricht dem katastermäßigen Bestand vom **15. JULI 2021** und gilt für Übersichts-zwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den **15. JULI 2021**

Die Planzeichnung der Ergänzungssatzung „Am Walde“ Zittau - Ortsteil Eichgraben in der Fassung vom 30.04.2021 mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 06.07.2021 stimmt inhaltlich mit der Planfassung des Entwurfes vom 30.04.2021 (Auslegungsexemplar) überein.

Zittau, den **03. AUG. 2021**

Große Kreisstadt  
**ZITTAU**



## Ergänzungssatzung "Am Walde" Zittau - OT Eichgraben

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

### SATZUNG

Planfassung: 30.04.2021 mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 06.07.2021      Maßstab: 1:1000

Verfasser: Stadtverwaltung Zittau - Amt für Recht, Bauaufsicht u. Stadtentwicklung, Ref. Stadtplanung