

TEIL A PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 01.11.2017 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.11.2017 wurde am 19.12.2017 mit Beschluss-Nr. 131/17 vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 01.11.2017 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.11.2017 wurde gebilligt.

Zittau, den 03.01.2018
 Der Oberbürgermeister *[Signature]*

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Untere Dorfstraße, Bereich Schule“ Alt-Hartau, in der Fassung vom 01.11.2017 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.11.2017, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.
 Der Satzungsbeleg ist die Begründung in der Fassung vom 01.11.2017 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.11.2017.

Zittau, den 09.01.2018
 Der Oberbürgermeister *[Signature]*

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher die 1. Änderung des Bebauungsplanes während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.01.2018 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 § 215 BauGB und weiter auf die Vorschriften des § 44 BauGB über Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Zittau, den 11.01.2018
 Der Oberbürgermeister *[Signature]*

ZEICHENERKLÄRUNG
 (Planzeichenverordnung PlanZVO 2017)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)		Straßenverkehrsflächen, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) siehe Text 4.																							
	Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 / § 4 BauNVO)		Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)																							
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO) siehe Text 3.1		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)																							
	Trennung unterschiedlicher Festsetzungen		öffentliche Parkflächen																							
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) siehe Text 5.		Fuß- und Radweg, öffentlich																							
	Öffentliche Grünflächen	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Nutzungsschablone</th> <th>zul. Bauweise (abweichend) s. Text 3.1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>WA</td> <td>a</td> <td>zul. Geschossflächenzahl s. Text 2.1</td> </tr> <tr> <td>0,4</td> <td>0,8</td> <td>zul. Zahl der Vollgeschosse s. Text 2.1</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <table border="1"> <tr> <td>TH_{max}</td> <td>FH_{max}</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>II</td> </tr> </table> </td> <td>max. zul. Traufhöhe s. Text 2.1</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <table border="1"> <tr> <td>TH_{max}</td> <td>FH_{max}</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>II</td> </tr> </table> </td> <td>max. zul. Firsthöhe s. Text 2.1</td> </tr> </tbody> </table>		Nutzungsschablone		zul. Bauweise (abweichend) s. Text 3.1	WA	a	zul. Geschossflächenzahl s. Text 2.1	0,4	0,8	zul. Zahl der Vollgeschosse s. Text 2.1	<table border="1"> <tr> <td>TH_{max}</td> <td>FH_{max}</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>II</td> </tr> </table>		TH _{max}	FH _{max}	II	II	max. zul. Traufhöhe s. Text 2.1	<table border="1"> <tr> <td>TH_{max}</td> <td>FH_{max}</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>II</td> </tr> </table>		TH _{max}	FH _{max}	II	II	max. zul. Firsthöhe s. Text 2.1
Nutzungsschablone		zul. Bauweise (abweichend) s. Text 3.1																								
WA	a	zul. Geschossflächenzahl s. Text 2.1																								
0,4	0,8	zul. Zahl der Vollgeschosse s. Text 2.1																								
<table border="1"> <tr> <td>TH_{max}</td> <td>FH_{max}</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>II</td> </tr> </table>		TH _{max}	FH _{max}	II	II	max. zul. Traufhöhe s. Text 2.1																				
TH _{max}	FH _{max}																									
II	II																									
<table border="1"> <tr> <td>TH_{max}</td> <td>FH_{max}</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>II</td> </tr> </table>		TH _{max}	FH _{max}	II	II	max. zul. Firsthöhe s. Text 2.1																				
TH _{max}	FH _{max}																									
II	II																									
	Private Grünflächen		zulässige Hauptfahrsrichtung																							
	Spielfläche		Höhenbezugspunkte über NHN (DHHN 92)																							
	Erhaltung von Bäumen		Flurstücksgrenze vorh. (nachrichtlich)																							
	Anpflanzung von Bäumen		Flurstücknummer (nachrichtlich)																							
	Anpflanzung von Sträuchern		Bestandsgebäude (nachrichtlich)																							
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) und Abs. 6 BauGB) siehe Text 6 und 7		Bestandshöhen über NHN (DHHN 92) (nachrichtlich)																							
	Vorgartenflächen (siehe Text 7.1)		Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen gem. § 8 SächsHohVVO																							
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) siehe Text 6		Umgrenzung von Flächen für den Denkmalschutz 87080-D-01 Siedlung Mittelalter																							
	M 1 - M 4 Grünordnerische Maßnahmen s. Text 6.1																									
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 6 und § 9 Abs. 6 BauGB)																									
	Biotop Streuobstwiese																									

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom Januar 2017 und gilt für Übersichtswecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Lobau, den 07. Dez. 2017
 Landkreis Görlitz
 Letzterin
 Amt für Vermessungswesen und Flurneueordnung

GROSSE KREISSTADT ZITTAU

Bebauungsplan
 mit integriertem Grünordnungsplan
 "Untere Dorfstraße, Bereich Schule"
 in Alt-Hartau

1. ÄNDERUNG
 SATZUNG

Planfassung 01.11.2017
 mit redaktionellen Änderungen/ Ergänzungen vom 30.11.2017

digitale Kopie

Gemarkung Hartau
 Maßstab 1 : 500
 (im Original)

Katrin Müldener
 Freie Architektin und Stadtplanerin
 Demaschkestraße 12, 02763 Zittau Tel. (03583) 510743 / Fax (03583) 510742

Kartengrundlage: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung
 Kataster: Landkreis Görlitz, Amt für Vermessung und Flurneueordnung Januar 2017

