

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 1)

WA	Allgemeines Wohngebiet	SO	Sondergebiet Bauüberwacht
MI	Mischgebiet		

Maß der baulichen Nutzung

(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 2)

0.4	max. Grundflächenzahl	WH _{min} 5,0 m	Wandhöhe als Mindestmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	WH _{max} 6,5 m	Wandhöhe als Höchstmaß
GH _{max} 9,5 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß	TH _{min} 3,5 m	Traufhöhe als Mindestmaß
	maximal zulässige Tiefe baulicher Anlagen: 1,20 m unter angegebener Geländeoberkante	TH _{max} 6,5 m	Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Gebäudestellung

(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 3)

O	offene Bauweise	—	Baulinie
a	abweichende Bauweise Gebäudehöhen > 50m sind zulässig	—	Baugrenze
ED, EDH	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	+	wahlweise Gebäude- bzw. Firstausrichtung Gebäude- bzw. Firstausrichtung

Verkehrsfächen

(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 4)

—	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung:	—	Fußgängerbereich
✓	Verkehrsberechtigter Bereich	—	

Grünflächen

(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 5)

—	öffentliche Grünfläche	—	private Grünfläche
—	Zweckbestimmung:	—	
—	Spielfeld	—	

Gründordnung

(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 6)

—	Anpflanzen von Bäumen	—	Erhaltung von Bäumen
PF 1, PF 6	Pflanzgebiete, Erhaltung von Bepflanzungen, Pflanzbindungen	—	Erhaltung von Sträuchern
—	Anpflanzen von Sonstigen Bepflanzungen	—	

Sonstige Planzeichen

—	Flächen für Garagen und Carports	—	Flächen für Verkehrrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Ga	Garagen	—	aktiver Lärmschutz Schallschutzwand aus Weidenpalisaden (siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 7)
Cp	Carports	—	passiver Lärmschutz Schallschutzfenster (siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 7)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	—	
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung	—	
—	Sichtfelder, die von Bebauung und Bepflanzung > 0,8 m Höhe freizuhalten sind	—	
Fläche B	Lärmschutzwall	—	

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 8)

—	Fläche A	—	Altlast
—	Aufnahmepunkt	—	Aufnahmepunkt Staatsbetrieb Geodäsie und Vermessung Sachsen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

PD	Pultdach	TD	Tonnendach
FD	Flachdach		

Nutzungsstablonen

zur Art der baul. Nutzung	WR1	II	zur Zahl der Vollgeschosse
zur Grundflächenzahl	0.3	WH _{min} 5,0 m WH _{max} 6,5 m GH _{max} 9,5 m TH _{min} 3,5 m TH _{max} 6,5 m	zur Wandhöhe zur Gebäudehöhe zur Traufhöhe
zur Bauweise	O	ED, EDH, PD, FD, TD	zur Hausform zur Dachform

Bestandsangaben

—	Wohngebäude	—	Straßenlaternen
—	Wirtschafts-/Nebengebäude	—	Baum
—	Böschung	—	Strauch
—	Straße / Weg	—	Bestandshöhe (HN)
—	Belagwechsel	—	Flurstücksgrenze
—	Zaun	—	2912 Flurstücknummer

Kartengrundlagen

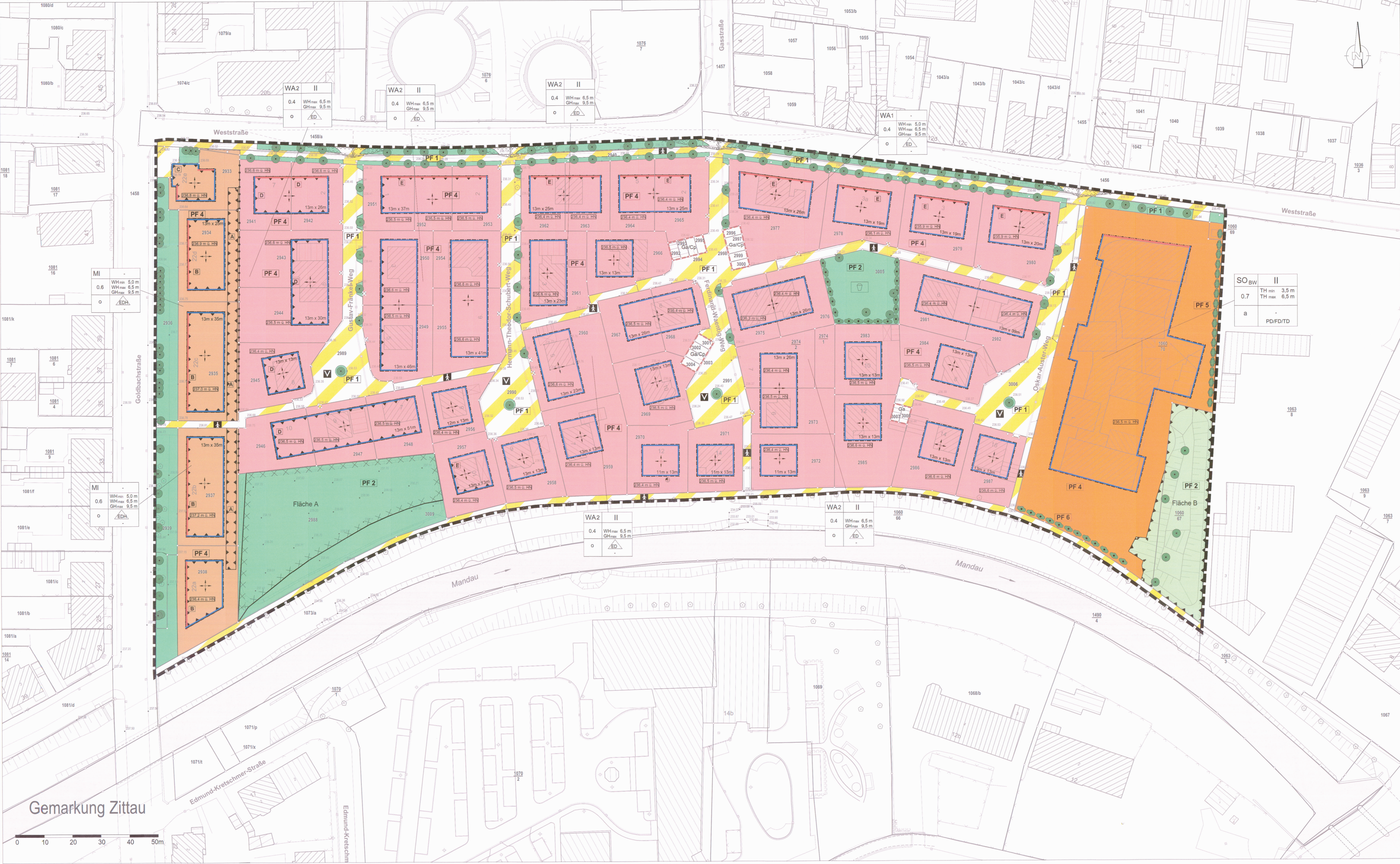
ALKIS (Quelle: Landkreis Görlitz, Amt für Vermessungswesen u. Flurverordnung, April 2018)
Digitale Stadtgrundkarte (Quelle: Stadtverwaltung Zittau)

Große Kreisstadt ZITTAU

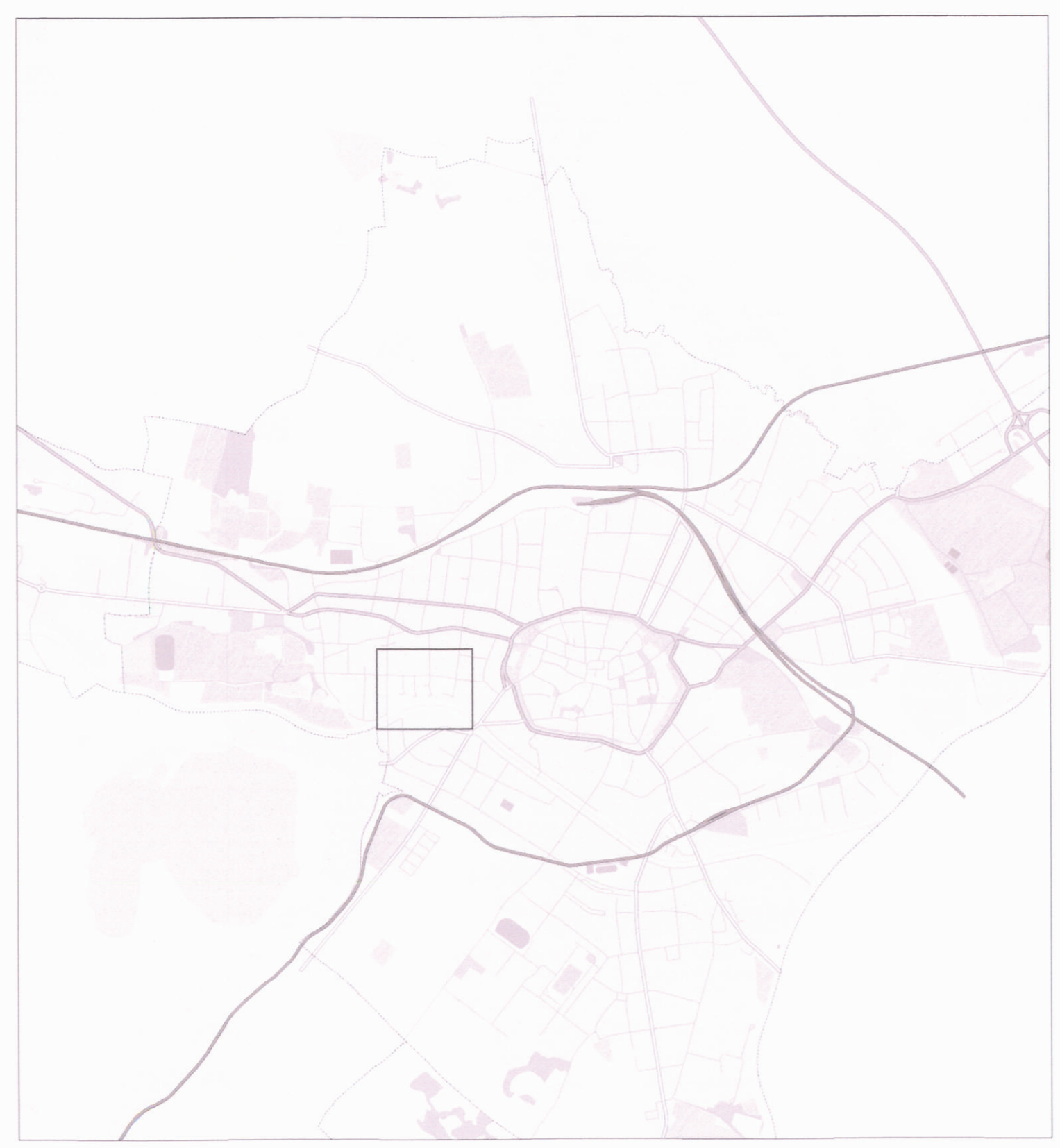
Bebauungsplan Nr. XI "Zittau - Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße" mit integrierter Gründordnung

SATZUNG der 1. Änderung Teil A - Planzeichnung

Planfassung:	15.05.2018	Maßstab:	1:500
mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 04.09.2018			
Verfasser 1. Änderung: Stadtverwaltung Zittau - Baudezernat - Referat Stadtplanung			



Gemarkung Zittau



Übersichtsplan

Die Darstellung der Legendeigenschaften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastrmäßigen Bestand vom April 2018 und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
Lötze, den 17.02.2018
Landkreis Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurverordnung

Die Teil A - Planzeichnung der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XI "Zittau - Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße" in der Fassung vom 15.05.2018 mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 04.09.2018 ist mit dem Beschluss Nr. 12/15/2018, vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau, als Satzung beschlossen.
Zittau, den 15.05.2018
Der Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung in der Fassung vom 15.05.2018 mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 04.09.2018 und Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 15.05.2018 mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 04.09.2018 wurde am 15.05.2018 in der Sitzung des Stadtrats der Großen Kreisstadt Zittau als Satzung beschlossen.
Zittau, den 15.05.2018
Der Oberbürgermeister

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XI "Zittau - Industriebrache Nr. 5 Lautex Weststraße" in der Fassung vom 15.05.2018 mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 04.09.2018, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen, beschlossen durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau am 15.05.2018, wird hiermit ausgestellt.
Zittau, den 15.05.2018
Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.05.2018 im Zittauer Rathaus öffentlich 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 Rechtsbehelfe gemäß § 24 Abs. 2 BauGB und nach § 69 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie die §§ 44 Abs. 3 BauGB über Fälligkeit und Erloschen von Einspruchsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Zittau, den 15.05.2018
Der Oberbürgermeister