

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990)

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 1.1 und 1.2)

WR	Reines Wohngebiet	0,3	max. Grundflächenzahl
2 Wo	max. Zahl der Wohnungen	0,45	max. Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	WH _{max} 7,00 m	max. Wandhöhe
		GH _{max} 9,50 m	max. Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenzen, Gebäudestellung
(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 1.3)

—	Baugrenze	△	Einzelhäuser zulässig
○	offene Bauweise	△ ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
+	Gebäudestellung Firstlinie wahlweise zulässig		

Verkehrsflächen
(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 1.5)

■	Straßenverkehrsflächen	—	Straßenbegrenzungslinie
285.5	Höhe der anbaufähigen Verkehrsfläche über HN		

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 1.6)

—○—	unterirdisch	R = Regenwasser, S = Schmutzwasser
		T = Trinkwasser, G = Gas, E = Elektrizität

Bindungen für Bepflanzungen
(siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 1.7)

●	Erhalt von Sträuchern
---	-----------------------

Sonstige Planzeichen

—+—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung
□□□	mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
□□□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nutzungsschablone

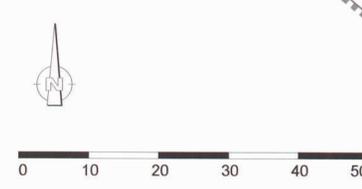
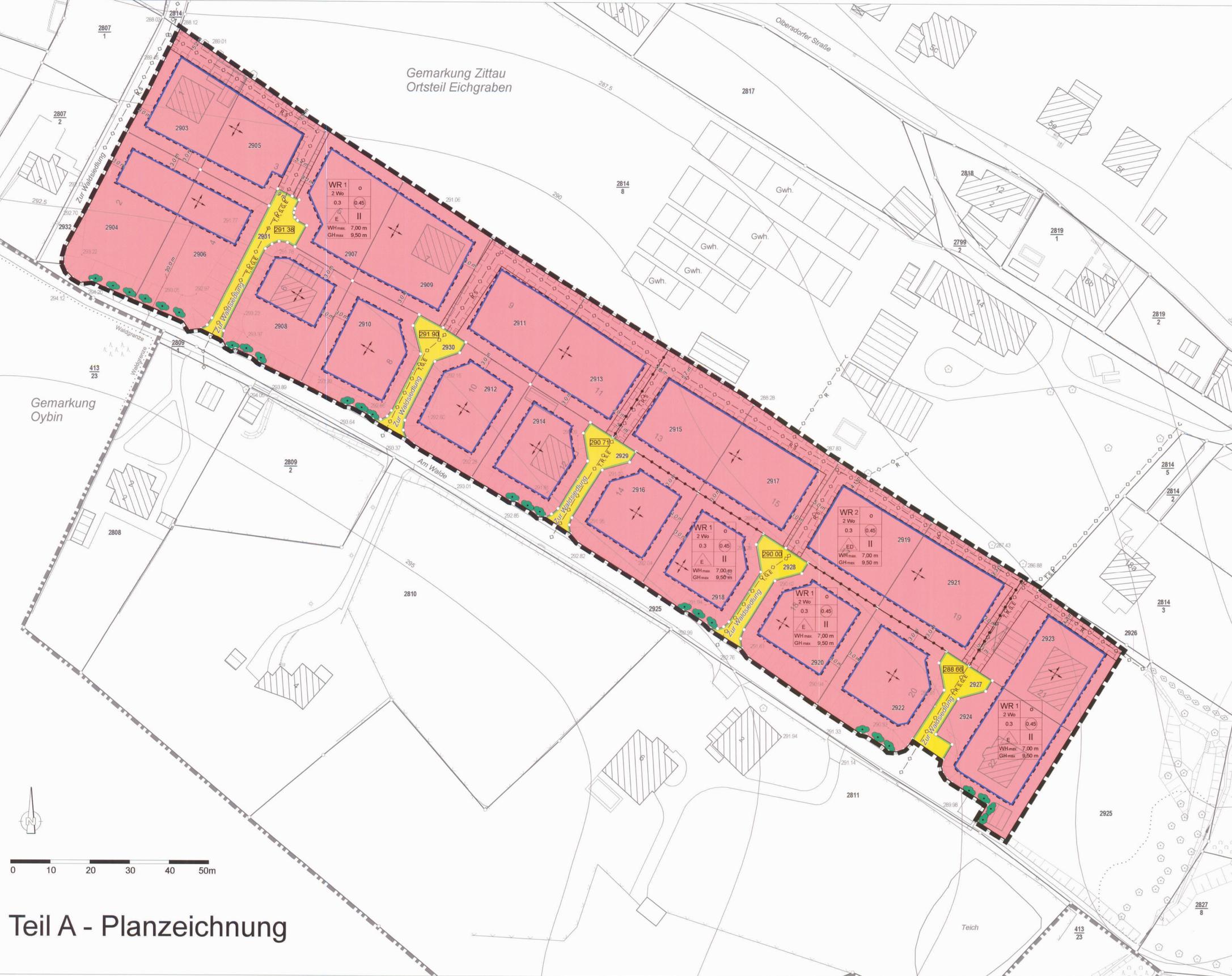
zul. Art der baul. Nutzung	WR 1	○	zul. Bauweise
zul. Grundflächenzahl	0,3	0,45	zul. Geschossflächenzahl
zul. Hausform	△	II	zul. Zahl der Vollgeschosse
	WH _{max} 7,00 m		zul. Wandhöhe
	GH _{max} 9,50 m		zul. Gebäudehöhe

Bestandsangaben

▨	Wohngebäude	⋯	Nutzungsartengrenze
▨	Wirtschafts-/Nebengebäude	→	Gewässersilberpfeil
▨	Gewächshaus	—	Höhenlinie (nachrichtlich)
▨	Böschung	284.5	Bestandshöhe (HN)
▨	Straße / Weg	—+—	Gemarkungsgrenze
▨	Zaun	—○—	Flurstücksgrenze
○	Straßenlaterne	2912	Flurstücksnummer
○	Baum		
○	Strauch		

Kartengrundlagen

Topografie: digitale Stadtkarte Zittau
- kann in Einzelfällen vom örtlichen Zustand abweichen (Quelle: Stadtverwaltung Zittau)
Flurstücke: Amtliches Liegenschaftskataster
(Quelle: Landkreis Görlitz, Amt für Vermessung und Flurmeuerung, Januar 2016)



Teil A - Planzeichnung



Übersichtsplan

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom Januar 2016 und gilt für Übersichtsziele.
Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, 1.0. AUG. 2016
Ort, Datum

Landkreis Görlitz
Leiter
Amt für Vermessungswesen und Flurmeuerung

Teil A - Planzeichnung der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Wohnbebauung Eichgraben - Am Walde“ in der Fassung vom 12.04.2016 mit redaktionellen Ergänzungen vom 09.08.2016 stimmt inhaltlich mit der Planfassung des Entwurfes vom 12.04.2016 (Auslegungsexemplar) überein.

Zittau, den 27.01.2016

Der Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung in der Fassung vom 12.04.2016 mit redaktionellen Ergänzungen vom 09.08.2016 und Teil B - Textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12.04.2016 mit redaktionellen Änderungen vom 09.08.2016 wurde am 22.01.16 mit Beschlüssen-Nr. 145/2016 vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau als Satzung beschlossen.
Die Begründung in der Fassung vom 12.04.2016 mit redaktionellen Änderungen / Ergänzungen vom 09.08.2016 wurde gebilligt.

Zittau, den 27.01.2016

Der Oberbürgermeister

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Wohnbebauung Eichgraben - Am Walde“, bestehend aus Teil A - Planzeichnung in der Fassung vom 12.04.2016 mit redaktionellen Ergänzungen vom 09.08.2016 und Teil B - Textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12.04.2016 mit redaktionellen Änderungen vom 09.08.2016, beschlossen durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau am 22.01.16 mit Beschlüssen-Nr. 145/2016, wird hiermit ausgefertigt.

Zittau, den 27.01.2016

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss 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 10.10.2016 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 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Zittau, den 11.10.2016

Der Oberbürgermeister

Große Kreisstadt ZITTAU

Bebauungsplan Nr. XXI "Wohnbebauung Eichgraben - Am Walde" mit integrierter Grünordnung

SATZUNG der 1. Änderung digitale Kopie

Planfassung: mit redaktionellen Ergänzungen vom 09.08.2016	12.04.2016	Maßstab:	1:500
Entwurfsverfasser: Stadtverwaltung Zittau - Baudezernat - Referat Stadtplanung			