



Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 15.07.1992 und gilt für Übersichts-zwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Bautzen, den 16.06.2006

FREISTAAT SACHSEN
 MEIER REFERATSLEITER KATASTER

Die Gemeindevertretung der Stadt Zittau hat am 28.05.1998 mit Beschluss-Nr. 40/05/98 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. XXII beschlossen. Sie besteht aus der Planzeichnung (Teil A, Fassung vom 14.05.1998) mit integriertem Grünordnungsplan und dem Text (Teil B, Fassung vom 28.05.1998). Der Satzung beigefügt ist die Begründung (Fassung vom 28.05.1998). Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Zittau, den 30.06.2006

Arndt Vogt
 Der Oberbürgermeister

1. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Wohnbauflächen**
- WR Reines Wohngebiet
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare, zu begründende Grundstücksfläche
- FH 8,5 m max. Firsthöhe über HN
- TH 3,0 m min. Traufhöhe über HN
- 0,3 max. Grundflächenzahl
- 0,6 max. Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- offene Bauweise
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Weitere Nutzungsarten**
- Flächen für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung: mit Leitungs- bzw. Wegerecht zu belastende Fläche
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen (Schutz-, Regen- u. Trinkwasser, Gas, Elektrizität)
- Gas (Gasdruckregelschrank)
- Abfall
- Schutzstreifen (von Bebauung freizuhalten)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Erhaltung von Bäumen
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
- Gebäudestellung
- Firstlinie wahlweise zulässig
- Anpflanzen von Sträuchern
- freiwachsende Hecke
- Mindestbreite 3 m
- Heckenrose (Rosa corymbifera)
- Haselnuß (Corylus avellana)
- Holunder (Sambucus nigro)
- Forsythie (Forsythia intermedia)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Mindestbreite 1,5 m
- Flurstücksnummer
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Böschung
- unterirdische Versorgungsleitungen
- Baumkronenrand
- vorgeschlagene Neuparzellierung
- Flurstücksgrenzen

2. Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Bäume, eingemessen (Erhalt der drei gekennzeichneten Erlen im B-Plan-Geltungsbereich ist anzustreben)
- Baumkronenrand
- Flurstücksnummer
- Höhenlinie
- Höhenpunkt
- Böschung
- unterirdische Versorgungsleitungen
- Baumkronenrand
- Flurstücksgrenzen

3. Bodenordnung

- vorgeschlagene Neuparzellierung
- Flurstücksgrenzen

Zeichnerische Grundlagen:
 - Stadtkarte M 1: 500
 - Flurkarte M 1: 2000

Stadt Zittau

Technisches Dezernat
 Planungs- u. Bauaufsichtsamt
 Referat Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. XXII
„Musterhaussiedlung - An der Sportstraße“

Satzung - TEIL A

Rechtsplan

digitale Kopie

DATUM PLANAUFSTELLUNG	14.05.98	MAßSTAB	1:500	BEARBEITER	RBP
-----------------------	----------	---------	-------	------------	-----