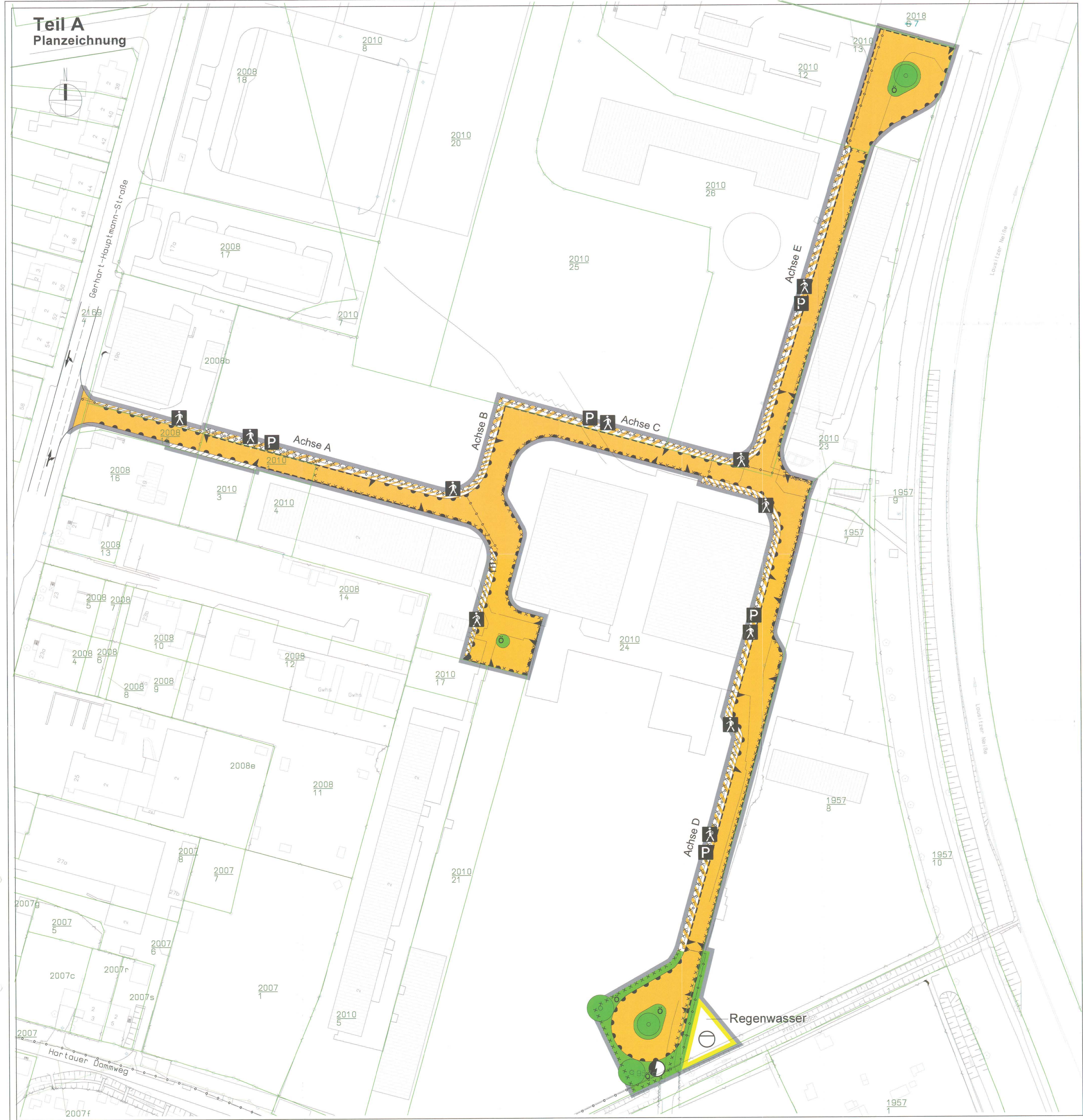


Teil A Planzeichnung



Teil B Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. XXIX „Innere Verkehrserschließung Gewerbegebiet Gerhart-Hauptmann-Straße“

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 und Abs. 2 BauGB)

1.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Alle Straßenverkehrsflächen werden im Regelquerschnitt von 6,50 m Gesamtbreite als zweispurige Industriestraße mit LKW-Begleitverkehr - klassifiziert als Industriestraße gem. 6a-26 mit eingeschränkter Bewegungsräumen - festgesetzt. Der Versiegelungsgrad der Fläche wird auf max. 90% bezogen auf die Gesamtverkehrsfläche festgesetzt.

1.2 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 BauGB)

1.2.1 Flächen für Fußgängerbereich und Parken
Der Versiegelungsgrad dieser Oberfläche wird auf max. 30 % festgesetzt. Die Ausführung wird als geschlammte ungebundene Decke festgesetzt.

1.2.2 Flächen für Fußgängerbereich
Der Versiegelungsgrad dieser Oberfläche wird auf max. 30 % festgesetzt.

1.2.3 Einfahrtbereich / Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
Es werden Einfahrtbereiche und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Überquerungen von Flächen für den Fußgängerbereich und Parken nach 1.2.1 sind in der Oberflächenbeschaffenheit Granitkleinfeststoff auszuführen.

1.3 Fläche für Stützmauer (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26)

Auf den Flurstücken 2008/15 und 2010/1 wird entlang der Flurstücke 2008/16 (teilweise) und 2010/3 eine Stützmauer festgesetzt.

2. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

2.1 Versorgungsleitungen

In der dargestellten Trasse sind für die Erschließung des Gebietes erforderliche und überörtliche unterirdische Versorgungsleitungen anzuordnen:

- Leitungen für Fernmelde-technische Versorgung
- Leitungen der Gasversorgung
- Leitungen der Stromversorgung und Straßenbeleuchtung
- Kommunikationstechnische Leitungen
- Wasserversorgungsleitungen

Abwasserleitungen können in diesen Flächen, sofern technisch möglich, verlegt werden.

2.2 Straßenentwässerung

Die Straßenentwässerung und Abwasserleitungen (Schmutz- und Niederschlagswasser) sind in der Straßenverkehrsfläche zu verlegen.

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

3.1 Verkehrsflächen sind von öffentlichen Grünflächen abzugrenzen.

3.2 Grünflächen sind als extensiv gepflegte Wiesenflächen zu entwickeln.

3.3 Als Ausgleichsmaßnahmen sind 4 Laubbäume aus nachfolgender Artenliste zu pflanzen:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula var. carelica	Maser-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Föhle Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Es wird eine Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.

4.2 Die Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist durch naturnahe Grünlandensaat zu begrünen und als extensiv gepflegte Wiesenfläche zu entwickeln.

4.3 Im Bereich der Wendschleife am Pfaffenbach wird ein Standort (Zeichen ohne Flächendarstellung) für eine Trafostation ausgewiesen.

5. nachrichtliche Übernahmen

5.1 Das Gebiet befindet sich im HQextrem. Das Gebiet wird nicht vom Verbot des § 100 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 SächsWG erfasst.
Quelle: Geodaten Landessamt für Umwelt und Geologie

5.2 Im Plangebiet befinden sich ungeordnete private unterirdische Leitungen verschiedener Medien, die zur partiellen Versorgung einzelner Abnehmer dienen. Bei den Bauarbeiten sind diese zu orten, der Betreiber und Eigentümer zu ermitteln und mit diesen deren Erhalt oder Rückbau zu vereinbaren. Für notwendig verbleibende private Leitungen sind Grundbuchbelastungen einzutragen.

Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 - PlanzV 90

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)
- Strassenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Fußgängerbereich
 - Einfahrt
- Flächen für Stützmauern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Stützmauer
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrt
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdische Versorgungsleitungen
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Abwasser
 - Elektrizität
- Anpflanzung von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Laubbäume
- Umgebung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind** (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Altlastenverdachtsflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Bestandsangaben**
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - Gebäude
 - Straßenname

Kartengrundlagen:
analoge Stadtkarte Zittau 1986, digitalisiert 1994, teilweise aktualisiert
Automatisierte Liegenschaftskarte, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung (LK Görlitz), Stand: 03/2009

Der Bebauungsplan Nr. XXIX „Innere Verkehrserschließung Gewerbegebiet Gerhart-Hauptmann-Straße“ in der Fassung vom 01.02.2010 mit Änderungen vom 07.06.2010 beschlossen durch die Gemeindevertretung am 24.06.2010 mit Beschluss Nr. 002/10 wird hiermit ausgearbeitet.

Zittau, den 02.07.2010

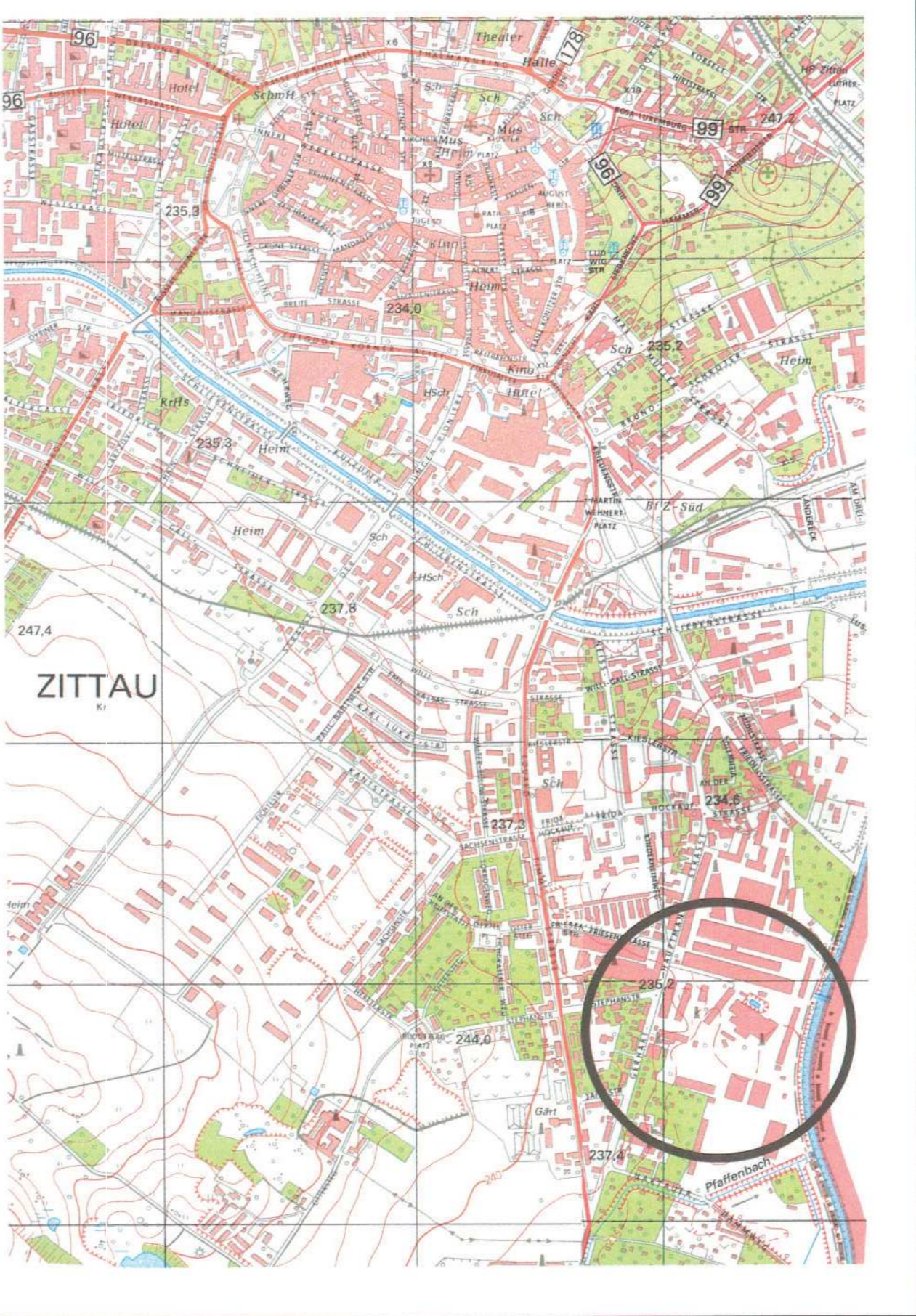
Andreas Voigt
Der Oberbürgermeister

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom März 2009. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Görlitz, den **26. Juni 2010**

Andreas Voigt
Leiter
Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung

Übersicht



Große Kreisstadt
ZITTAU

Bebauungsplan Nr. XXIX
"Innere Verkehrserschließung
Gewerbegebiet Gerhart-Hauptmann-Straße"

SATZUNG

[digitale Kopie](#)

Planfassung vom: 1.2.2010
mit Änderung vom: 1.6.2010
Maßstab: 1 : 500
Planverfasser: Dipl.-Ing. Volker Kretschmer
Hain 5, Zittau
Tel. 0359315469