

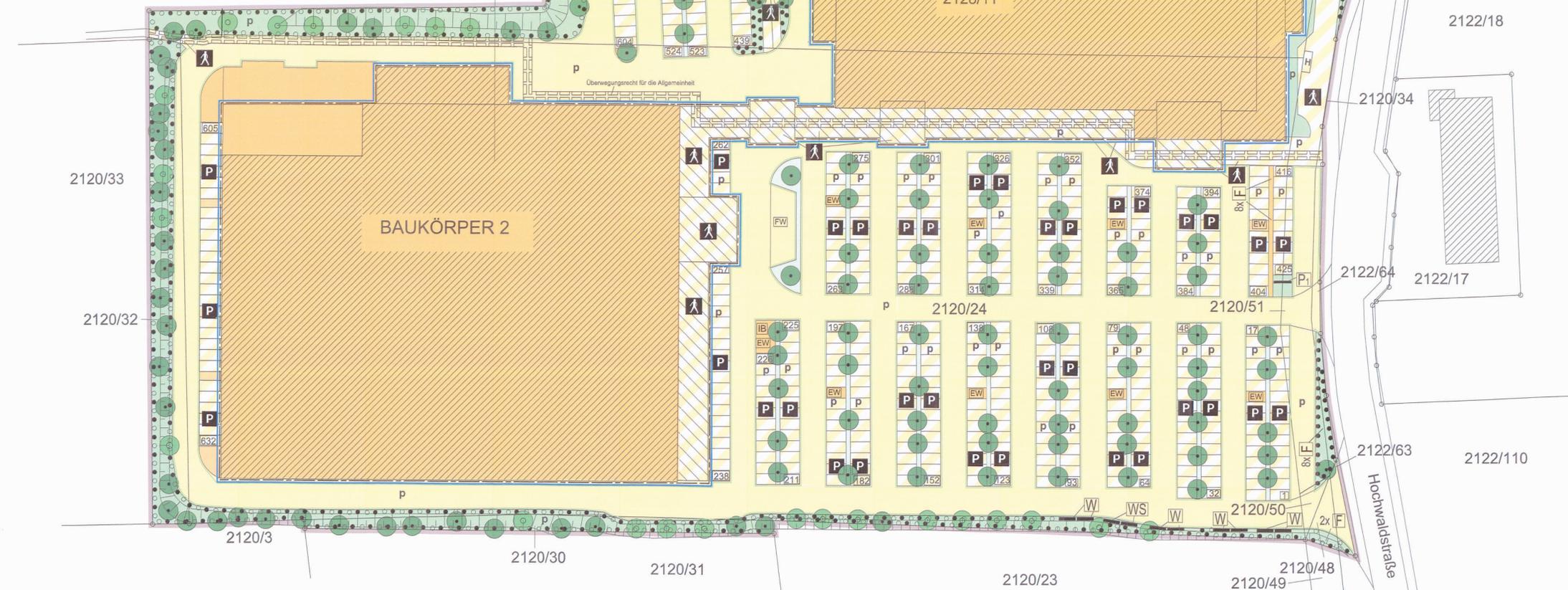
PLANZEICHNUNG, TEIL A, M 1: 500

Hinweis:
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in die Planurkunde integriert. Die Abgrenzung des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist identisch mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

SO	II
0,9	10,0

Kartengrundlagen:
Flurstücke: Automatisierte Liegenschaftskarte (Quelle: Landkreis Görlitz, Amt für Vermessung und Flurneuordnung, Oktober 2013)
Topographie: digitale Stadtgrundkarte Zittau, kann in Einzelfällen vom örtlichen Zustand abweichen (Quelle: Stadtverwaltung Zittau)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen in Anlehnung an die Planzeichenvorordnung vom 18. Dez. 1990 (PlanZV)

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 11, 16 und 23 BauNVO)

SO	sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Zweckbestimmung Einzelhandel
II	Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß
0,9	GRZ - Grundflächenzahl
10	BMZ - Baumassenzahl
—	Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4,11 und Abs. 6 BauGB)

p	private Straßenverkehrsfächen
p	private Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung
P	Zweckbestimmung Parken
A	Zweckbestimmung Fußgängerbereich

Flächen mit Geh- / Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

—	Flächen mit Geh- und Fahrrechten
---	----------------------------------

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

●	Bäume - zu erhalten
○	Bäume - zu pflanzen
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zum Anpflanzen von Bäumen
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
—	Rasengittersteine
—	Grünanlage, Bodendecker

Sonstige Planzeichen

—	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
H	Haltestelle des ÖPNV
FW	Feuerwehrstellfläche
EW	Einkaufswagenanlage
F	Werbefahnen, Bestand
W	Werbetafel 3,8 m breit und 2,8 m hoch
P1	Werbetafel beleuchtet, 2,5 m breit und 10,0 m hoch
P2	Werbetafel 2,0 m breit und 2,0 m hoch
620	Stellplatzanzahl
IB	Imbiss-Stand
WS	2 Werbetafel 3,8 m breit und 2,8 m hoch als Werbeanlage für die Stadt Zittau

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximal zulässige Geschossigkeit
GRZ	BMZ
Grundflächenzahl	Baumassenzahl

Plangrundlage

—	Grundstücksgrenzen
2120/31	Flurstücksnummer
—	Baulicher Bestand
—	Baulicher Bestand Überdachung Fußgängerbereich

Flurstücke im Plangebiet:

vollständig enthalten:
2120/24, 2120/30, 2120/32, 2120/48, 2120/50, 2120/51, 2122/63
2122/64, 2122/65, 2128/10, 2128/11, 2128/12, 2128/13
teilweise enthalten: 2128/3

Gemäß §12 Abs.3 Satz 2 BauGB ist die Gemeinde im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauNVO gebunden.

ÜBERSICHTSPLAN unmaßstäblich



Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXXV „Humboldt-Center Zittau“ entspricht dem katastermäßigen Bestand vom Oktober 2013 und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Zittau, den 04. Dez. 2015
 Ort, Datum
 Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung

Die Planzeichnung (Teil A) der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXXV „Humboldt-Center Zittau“, in der Fassung vom 08.09.2015 mit redaktionellen Ergänzungen vom 30.11.2015, stimmt inhaltlich mit der Planfassung des geänderten Entwurfes, welcher im Zeitraum vom 11.09.2015 bis 02.10.2015 gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen hat, überein.

Zittau, den 7.1.2016
 Der Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) in der Fassung vom 08.09.2015 mit redaktionellen Ergänzungen vom 30.11.2015 und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 08.09.2015 wurde am 17.12.2015 mit Beschluss-Nr. 054/2015 vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 08.09.2015 mit redaktionellen Änderungen vom 30.11.2015 wurde gebilligt.

Zittau, den 7.1.2016
 Der Oberbürgermeister

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXXV „Humboldt-Center Zittau“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) in der Fassung vom 08.09.2015 mit redaktionellen Ergänzungen vom 30.11.2015 und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 08.09.2015, beschlossen durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau am 17.12.2015 mit Beschluss-Nr. 054/2015, wird hiermit ausgeteilt.

Zittau, den 7.1.2016
 Der Oberbürgermeister

Große Kreisstadt ZITTAU

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. XXXV
 "Humboldt-Center Zittau"

SATZUNG

digitale Kopie

Planfassung: 08.09.2015
 mit redaktionellen Ergänzungen vom 30.11.2015
 Maßstab: 1:500

Entwurfsvorlasser:
 Planungsbüro Mike Groß
 Dr.-Otto-Nuschke-Str. 14, 08280 Aue
 Tel.: 03771/598930 info@pbgrosz.de