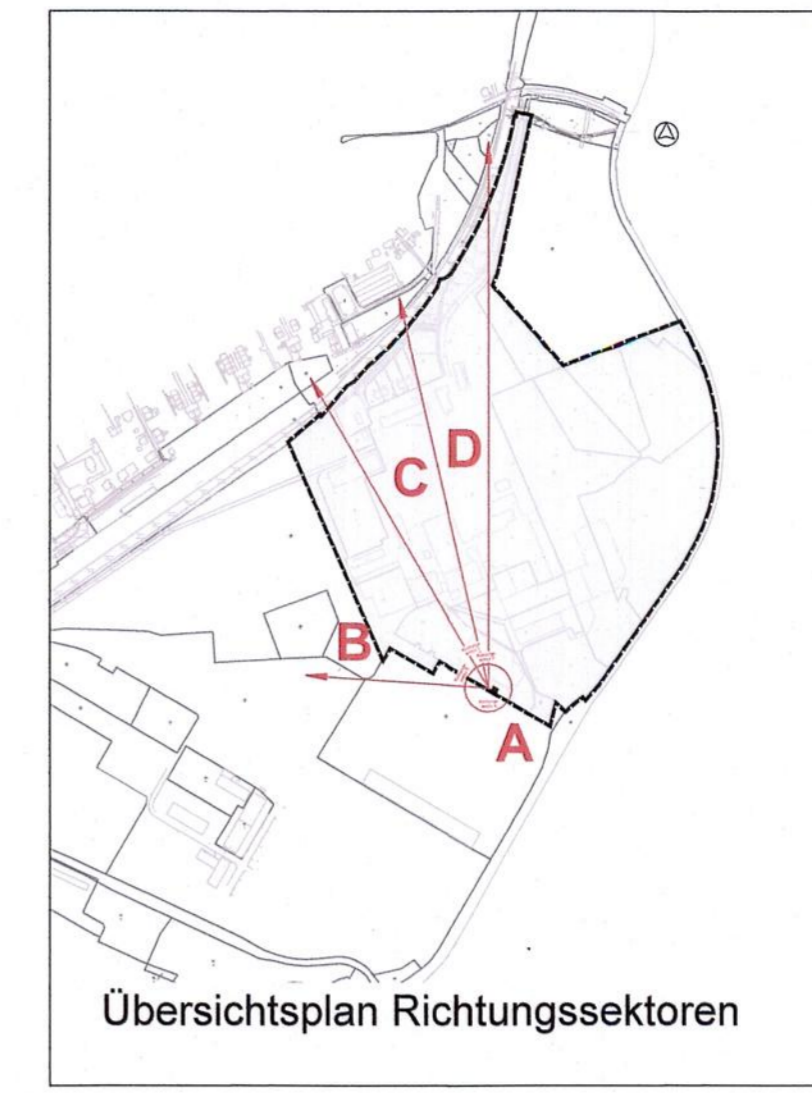
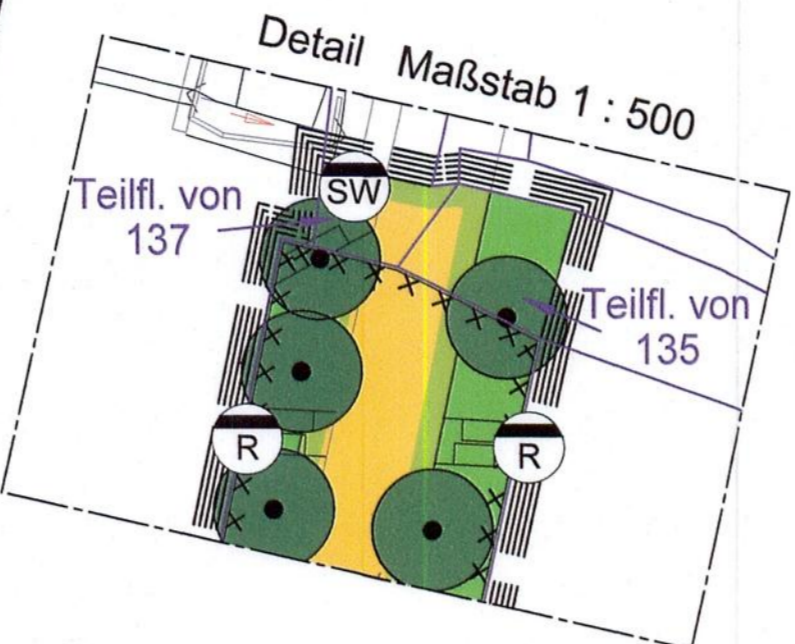


TEIL A PLANZEICHNUNG
Gemarkung Hirschfelde



ZEICHENERKLÄRUNG

(Gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990)

- | | |
|--|---|
| GE Gewerbegebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO) | Sonstige Planzeichen |
| GI Industriegebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO) | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB) |
| MI Mischgebiete
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO) | Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) |
| Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) | Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| Strassenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) | Absengrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) |
| Strassenbegrenzungslinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) | |
| Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB) | Nutzungsschablone 1 |
| Zweckbestimmung:
Elektrizität
Gas | zul. Art der baufl. Nutzung
zul. Grundflächenzahl
zul. maximale Gebäuhöhe |
| Zweckbestimmung Hauptversorgungsleitungen Leitungsrecht:
Elektrizität
Wasser
Abwasser - Schmutzwasser
Regenwasser
Telekom
Straßenbeleuchtung | Nutzungsschablone 2 |
| Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) | zul. Bauweise
zul. Geschossflächenzahl
zul. Zahl der Vollgeschosse |
| Flächen für den Hochwasserschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) | zul. Art der baufl. Nutzung
zul. Grundflächenzahl
zul. maximale Gebäuhöhe |
| Überschwemmungsgebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) | zul. Bauweise
zul. Geschossflächenzahl
zul. Zahl der Vollgeschosse |
| Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) | zul. Art der baufl. Nutzung
zul. Grundflächenzahl
zul. maximale Gebäuhöhe |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) | zul. Bauweise
zul. Geschossflächenzahl
zul. Zahl der Vollgeschosse |

- Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung**
- Flurstücksgrenzen vorh. (nachrichtlich)
 - Flurstücknummer (nachrichtlich)
 - Hausnummer (nachrichtlich)
 - Gebäude im Bestand (nachrichtlich)
 - Böschung im Bestand (nachrichtlich)
 - Bestandsbäume lokal DIN 92 (nachrichtlich)
 - Laubbaum im Bestand (nachrichtlich)
 - Nadelbaum im Bestand (nachrichtlich)
 - Einkauf im Bestand (nachrichtlich)
 - Straßenbeleuchtung Stahlmast im Bestand (nachrichtlich)
 - Straßenbeleuchtung Holzast im Bestand (nachrichtlich)
 - Straßenbeleuchtung Holzast im Bestand (nachrichtlich)
 - Hydrant im Bestand (nachrichtlich)
 - Extremhochwasser HQ 500 nach Sachw. Wassergr. § 75 Abs. 2 auf Grundlage der HWK 2004 des Freistaates Sachsen (nachrichtlich, s. Text Teil B Pkt. 10.5)

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt mit
Bescheid des Landratsamtes Görlitz
vom: 29.03.2021
AZ: 3300-01-14-BLP-1498

Görlitz, 21.06.2021

Geändert gemäß Bescheid des Landratsamtes Görlitz vom 29.03.2021
Az.: 3300-01-14-BLP-1498
Zittau, 01. Juli 2021

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße" mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 10.08.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.02.2019 wurde am 29.03.2021 mit Beschl.-Nr. 436/2021 vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau als Satzung beschlossen. Die Satzung ist beigefügt das Sachtechnische Gutachten vom 08.08.2018.
Die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom 10.08.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.02.2019 werden beigefügt.
Zittau, den 31. Mai 2021

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße" mit integriertem Grünordnungsplan stimmt inhaltlich mit dem geänderten Entwurf in der Planfassung vom 10.08.2018 (Auslegungsexemplar) überein.
Zittau, den 01. Juli 2021

Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße" mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung in der Fassung vom 10.08.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.02.2019 und dem Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 10.08.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.02.2019 und 20.05.2021 sowie der Umweltbericht in der Fassung vom 10.08.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.02.2019 wird das Sachtechnische Gutachten vom 08.08.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.02.2019 beigefügt.
Zittau, den 01. Juli 2021

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. XXXVI "Industriegebiet Hirschfelde zwischen Bahnlinie und Neiße" mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung in der Fassung vom 10.08.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.02.2019 und dem Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 10.08.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.02.2019 und 20.05.2021 sowie der Umweltbericht in der Fassung vom 10.08.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.02.2019 wird das Sachtechnische Gutachten vom 08.08.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.02.2019 beigefügt.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einzugehen, die sich ergeben könnten. Die Vorschriften des § 44 Abs. 2 BauGB über die Möglichkeit der Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften sind in der Bekanntmachung in Klammern angegeben.
Zittau, den 12. Juli 2021

STADT ZITTAU

Bebauungsplan Nr. XXXVI
"Industriegebiet Hirschfelde
zwischen Bahnlinie und Neiße"

SATZUNG

mit integriertem Grünordnungsplan
Planfassung 10.08.2018
mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 25.02.2019

Gemarkung Hirschfelde
Maßstab 1 : 1 000

digitale Kopie

Katrin Müldener
Freie Architektin und Stadtplanerin
Damaschkestraße 12, 02768 Zittau Tel. (03583) 610743 / Fax (03583) 610742

