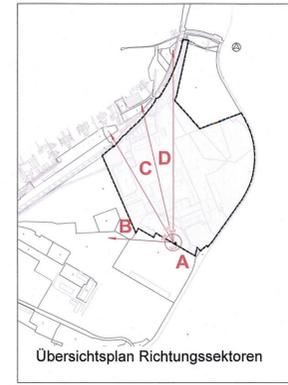
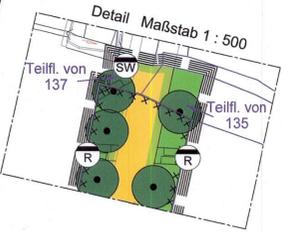


TEIL A PLANZEICHNUNG
Gemarkung Hirschfelde



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 Leitungs-
rechten 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 Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| Strassenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) | Abgrenzung 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 | zul. Art der
baul. Nutzung
zul. Grund-
flächenzahl |
| Gas | zul. maximale
Gebäudehöhe
zul. maximale
Wandhöhe |
| Zweckbestimmung Hauptversorgungs-
leitungen Leitungsrecht: | Nutzungsschablone 2 |
| Elektrizität | zul. Bauweise |
| Gas | zul. Grund-
flächenzahl |
| Wasser | zul. Geschos-
flächenzahl |
| Abwasser - Schmutzwasser | zul. Zahl der
Vollgeschosse |
| Regenwasser | zul. maximale
Gebäudehöhe
zul. maximale
Wandhöhe |
| Telekom | |
| Strassenbeleuchtung | |
| Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) | Höhenbezugspunkt
über DHN 92 |
| p privat | Lux |
| Flächen für den Niederschlagsrückhalt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) | Lux |
| Überschwemmungsgebiet | Lux |
| Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) | Lux |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) | Lux |

- Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung**
- Flurstücksgrenze vorh. (nachrichtlich)
 - Flurstücknummer (nachrichtlich)
 - Hausnummer (nachrichtlich)
 - Gebäude im Bestand (nachrichtlich)
 - Böschung im Bestand (nachrichtlich)
 - Bestandslinien lokal DHN 92 (nachrichtlich)
 - Laubbaum im Bestand (nachrichtlich)
 - Nadelbaum im Bestand (nachrichtlich)
 - Eislauf im Bestand (nachrichtlich)
 - Strassenbeleuchtung Stahlmast im Bestand (nachrichtlich)
 - Strassenbeleuchtung Holzmast im Bestand (nachrichtlich)
 - Strassenbeleuchtung Holzmast im Bestand (nachrichtlich)
 - Hydrant im Bestand (nachrichtlich)
 - Extremhochwasser HQ 500 nach Sachwassergesetz § 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, Ort Datum Unterschrift

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 Sitzung beschlossen. Die Sitzung 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 29.03.2021
Der Oberbürgermeister

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 (Auslegungsplan) überein.
Zittau, den 29.03.2021
Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes 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 und dem Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung 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 31. Mai 2021
Der Oberbürgermeister

Die 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 ist an dem 01. Juli 2021 ausgearbeitet. Der Satzung beigefügt sind die Begründung 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.
Zittau, den 01. Juli 2021
Der Oberbürgermeister

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 Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einzugehen, die sich ergeben können. Die Vorschriften des § 44 Abs. 2 BauGB (über Fälligkeit und Erlöschen von Verjährungsansprüchen) sind weiter auf die Vorschriften des § 44 Abs. 2 BauGB (über Fälligkeit und Erlöschen von Verjährungsansprüchen) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Zittau, den 12. Juli 2021
Der Oberbürgermeister

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

