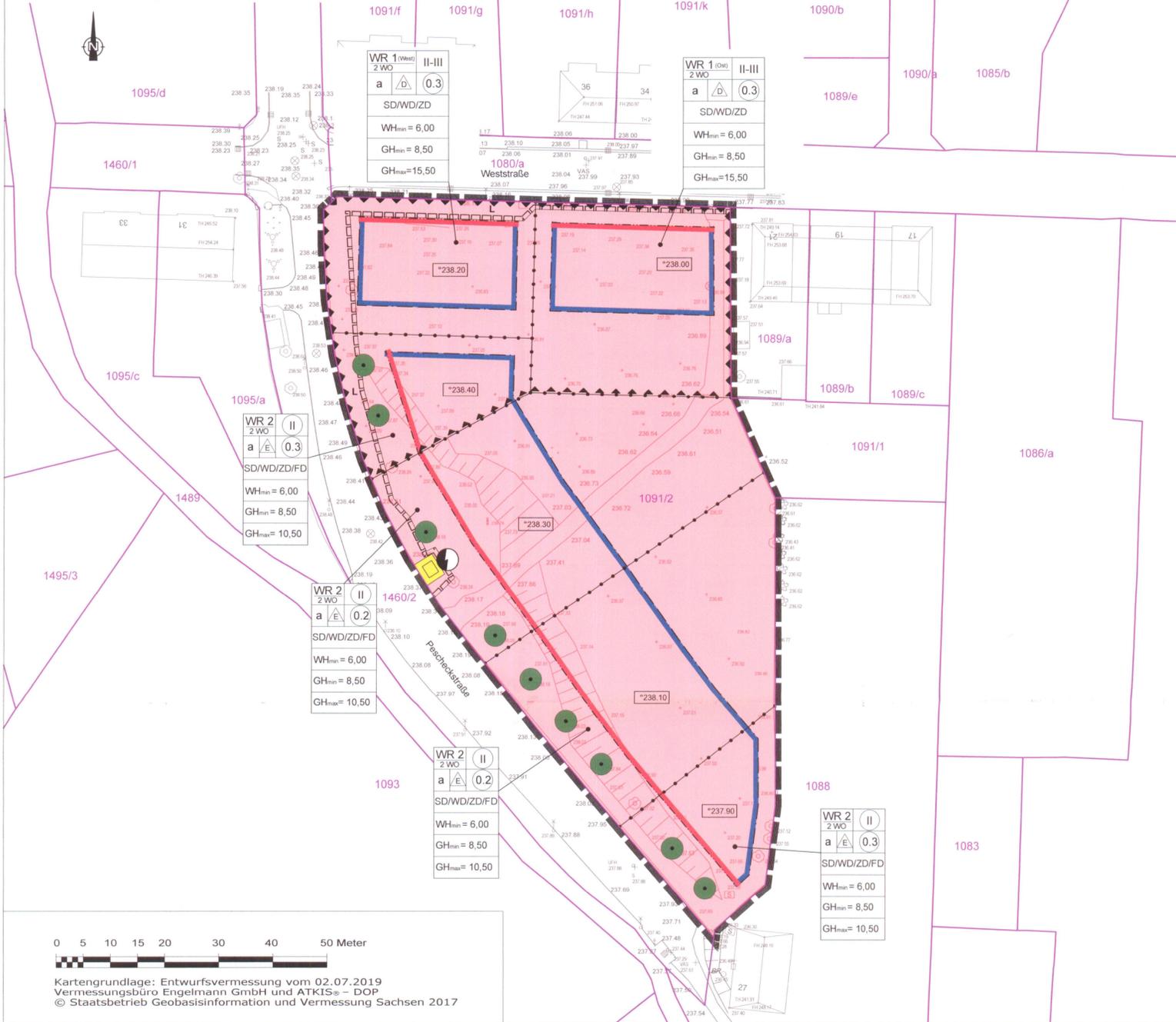


TEIL A PLANZEICHNUNG Gemarkung Zittau



Kartengrundlage: Entwurfsvermessung vom 02.07.2019
Vermessungsbüro Engelmann GmbH und ATKIS® - DOP
© Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2017

ZEICHENERKLÄRUNG

(Planzeichenverordnung PlanZVO 2017)

Art und Maß der baulichen Nutzung		0.3	max. Grundflächenzahl s. Text 2.1
WR1 / WR2	Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 / § 3 BauNVO) siehe Text 1.1	WH_{min} = 6,00	erforderliche Mindestwandhöhe in m s. Text 2.1
2 WO	max. Anzahl von Wohnungen je Gebäude	GH_{min} = 8,50	erforderliche Mindestgebäudehöhe in m s. Text 2.1
II-III	Zahl der Vollgeschosse min./max. s. Text 2.2	GH_{max} = 15,50	max. Gebäudehöhe in m s. Text 2.1
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend s. Text 2.2		
Bauweise, Baulinie, Baugrenzen			
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO) siehe Text 3.4	Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO) siehe Text 3.4	Einzelhäuser zulässig s. Text 3.3	Doppelhäuser zulässig s. Text 3.2
a	abweichende Bauweise s. Text 3.1	Dachformen: SD	Satteldach zulässig s. Text 9.3
		WD	Walmdach zulässig s. Text 9.3
		ZD	Zeldach zulässig s. Text 9.3
		FD	Flachdach zulässig s. Text 9.3
Flächen für Versorgungsanlagen			
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	Zweckbestimmung:		
	Elektrizität		
Bindungen für Bepflanzungen			
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) siehe Text 5.2			
Sonstige Planzeichen			
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)	Höhenbezugspunkt Gelände über DHH 2016		
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) siehe Text 7.1	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) s. Text 8.1		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)			
Nutzungsschablone siehe Text 8.1		Nutzungsschablone	
zul. Art der baul. Nutzung Beschränkung Zahl der Wohnungen zul. Bauweise zul. Hausform	WR 1 (WR2) 2 WO a SD/WD/ZD/FD	zul. Zahl der Vollgeschosse zul. Grundflächenzahl zul. Dachformen zul. Wandhöhe in m zul. Gebäudehöhe in m	WR 2 2 WO a SD/WD/ZD/FD
zul. Gebäudehöhe in m	WH_{min} = 6,00 GH_{min} = 8,50 GH_{max} = 15,50	zul. Gebäudehöhe in m	WH_{min} = 6,00 GH_{min} = 8,50 GH_{max} = 10,50

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 28. Aug. 2020 und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

25. Nov. 2020
Lobau, den (Siegelabdruck)
Landkreis Görlitz
Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung

STADT ZITTAU

Bebauungsplan Nr. XXXVIII "Wohnbebauung Pescheckstraße"

SATZUNG

Planfassung 17.09.2020
mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 20.10.2020

Gemarkung Zittau

Maßstab 1 : 500
(im Original)

digitale Kopie

Katrin Müldener
Freie Architektin und Stadtplanerin
Damaschkestraße 12, 02763 Zittau Tel. (03583) 510743 / Fax (03583) 510742

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan Nr. XXXVIII "Wohnbebauung Pescheckstraße", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen, in der Fassung vom 17.09.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 20.10.2020, wurde am 02.12.2020 mit Beschluss-Nr. 168/2020 vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 17.09.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 20.10.2020 wurde gebilligt.

Zittau, den 08.12.2020
Der Oberbürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. XXXVIII "Wohnbebauung Pescheckstraße", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen, in der Fassung vom 17.09.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 20.10.2020, wird hiermit ausgefertigt.

Der Satzung beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom 17.09.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 20.10.2020.

Zittau, den 08.12.2020
Der Oberbürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. XXXVIII "Wohnbebauung Pescheckstraße", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen, in der Fassung vom 17.09.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 20.10.2020 sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.12.2020 im Zittauer Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschl. der sich ergebenden Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Zittau, den 17.12.2020
Der Oberbürgermeister