

## S a t z u n g der Stadt Zittau

### über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13/92 "Wohnungsbau Südstraße" in 02763 Zittau

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet das Flurstück 2039/2 und Teile der Flurstücke 2039c, 2039/4 und 2040b der Gemarkung Zittau an der Südstraße, entsprechend der Kennzeichnung im V u. E - Plan.

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), wird - nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.12.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde - folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13/92 für das Gebiet des im Satz 1 genannten Geltungsbereiches an der Südstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

#### Teil A - Planzeichnung

\* V u. E - Plan - Nr. 13/92

Planaufstellungsdatum 16.12.93

M 1 : 500

des A + C - Büros für Architektur und CAD, Mercystraße 21,  
85051 Ingolstadt/DO

#### Anlagen

- . Schnitt M 1:500 (BA III - BA I, Datum 16.12.93)
- . Ansicht Südstraße M 1:500 (BA I Osten 16.12.93)
- . Grünordnungsplan

Maßstab 1:500

Planaufstellungsdatum 1.12.93

Verfasser Reinboth + Jedamzik

Freie Garten- u. Landschaftsarchitekten

Diplom-Ingenieure

Textteil Blatt 1-17

#### Teil B - Text (Blatt 1 bis 5)

#### § 1

Für den Plan gelten folgende textliche Festsetzungen:

### 1. Art der baulichen Nutzung

|    |   |
|----|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)<br>Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Satz 3 und § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausdrücklich nicht zugelassen. |
|----|---|

### 2. Maß der baulichen Nutzung

III + D      Anzahl der Vollgeschosse  
Die maximale Wandhöhe auf einer Seite des Dachgeschosses darf 2,7 m nicht überschreiten (Maß von OKFFB DG bis Schnittpunkt Wand-OK Dacheindeckung).

0,8            maximale Grundflächenzahl (Erhöhung nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Ⓛ,Ⓛ            Maximale Geschossflächenzahl (§ 17 BauNVO)

### 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Dachform

o              offene Bauweise

PD            Pultdach, 6 - 12 °

 Baulinie

 Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen



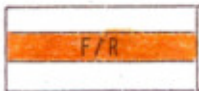
Öffentlicher Verkehrsweg



befahrbarer privater Wohnweg



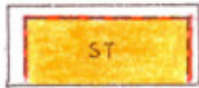
Tiefgaragenrampe



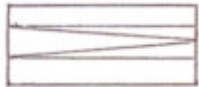
kombinierter Fuß- und Radweg



öffentlicher Grün- und Parkstreifen



private Stellplätze



Fußgängerrampen



Zufahrt zur Tiefgarage

Fuß- und Radwege und Stellplätze dürfen nicht mit einer Schwarzdecke ausgeführt werden. Stellplätze müssen zudem ausschließlich mit wasserdurchlässigen Oberflächenformen ausgebildet werden.

#### 5. Grünflächen

(s. Grünordnungsplan)



private Grünflächen



Spielplatz



Bäume (s. Grünordnungsplan)

## 6. Sonstige Angaben und Planzeichen



Abgrenzung des Geltungsbereiches



Abfall- und Wertstoffsammelstellen



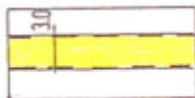
unterirdische Einrichtung zur Versorgung mit Elektrizität 5 X 5 m  
Flächen für Versorgungsanlagen



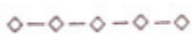
Übergabestation für Fernwärme



Dachflächen



mit Leitungsrechten belastete Flächen  
Maßgabe in Meter



Primärleitungen

- Wasserversorgung
- Gasversorgung
- Elektroversorgung
- Abwasserbeseitigung
- Fernwärme

## 7. Weitere Festsetzungen:

- Aufgrund des Schallgutachtens wird festgesetzt, daß im Gebäude an der Südstrasse Schallschutzfenster einzubauen sind.
- 1 Stellplatz pro Wohneinheit wird festgesetzt.

### § 2

Für den Planbereich gelten - neben den Bestimmungen des Baugesetzbuches - folgende Verordnungen:

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122).

Erstellt wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan in Anlehnung an die Festlegungen der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 sowie den Bestimmungen der §§ 1, 2, 3, 4, 8 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1986 (BGBI. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBI. II S. 885, 1122).

### § 3

Die Satzung tritt nach Erteilung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, gemäß § 246 a Abs. 1 Pkt. 4 und § 6 Abs. 2 und 4 BauGB, mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Zittau, den 16.12.1993

Bürgermeister



Die Gemeindevertretung der Stadt Zittau hat am 16.12.1993 mit Beschluss-Nr. 161/12/93 die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13/92 beschlossen. Sie besteht aus der Planzeichnung (Teil A, Fassung vom 16.12.1993) und dem Text (Teil B, Fassung vom 16.12.1993).

Der Satzung beigelegt ist die Begründung (Fassung vom 16.12.1993). Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Zittau, den 30.06.2006

