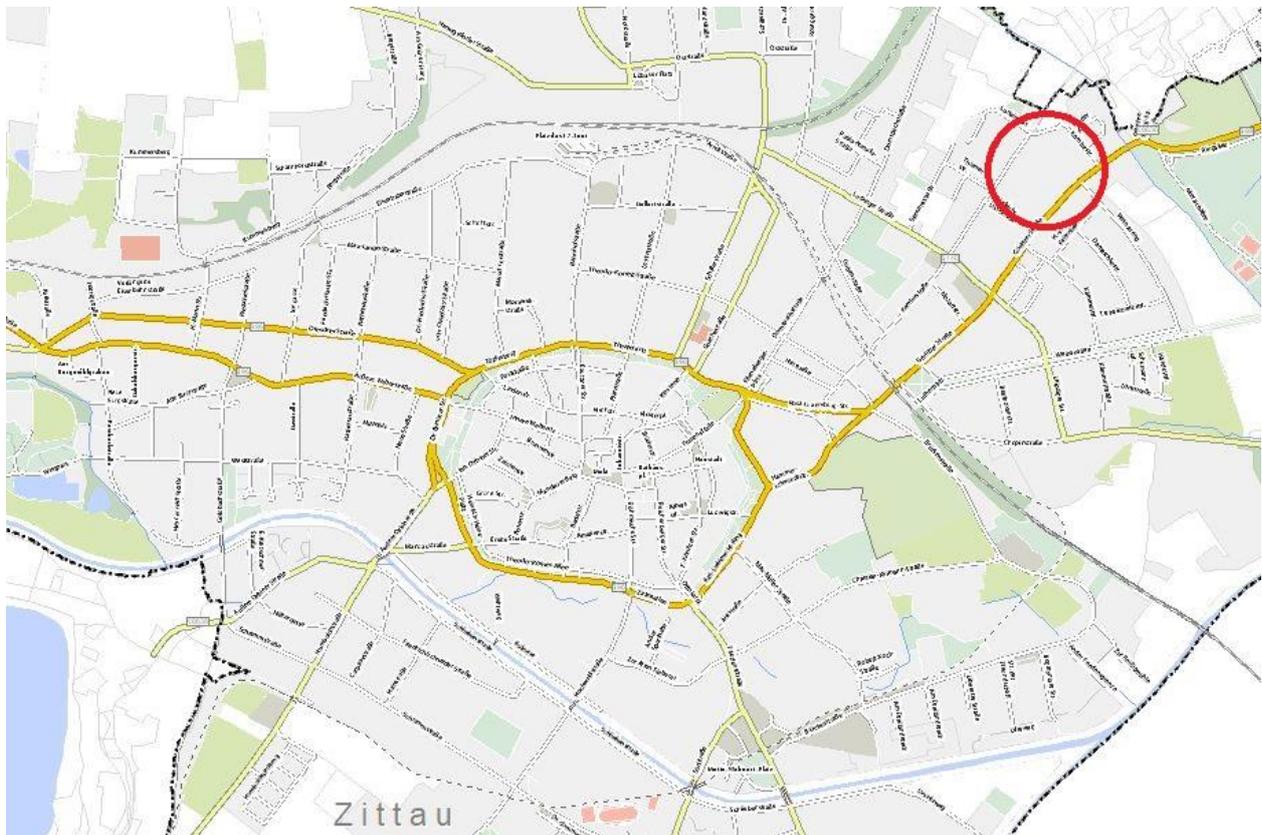




Große Kreisstadt **ZITTAU**

2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zittau

zum Bebauungsplan Nr. XLV „Mischgebiet Görlitzer Straße“

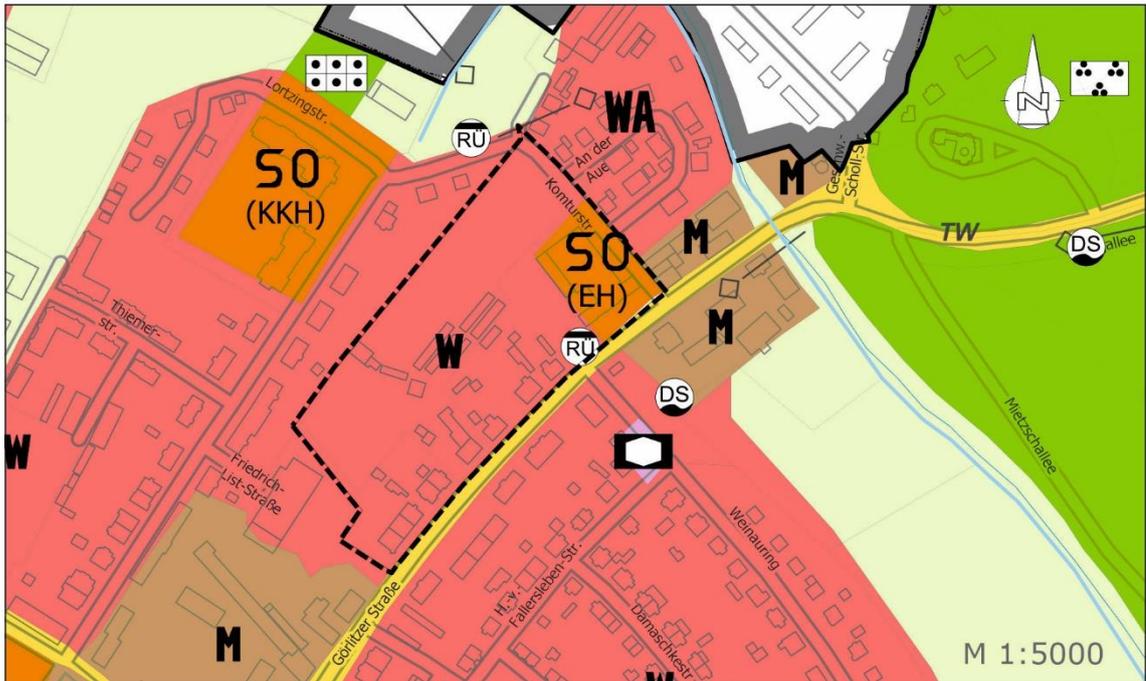


Übersichtsplan, ohne Maßstab

Verfasser: Stadtverwaltung Zittau – Referat Stadtplanung

Fassung vom: 19.10.2023

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan - Teil A
vom 12.05.2006



Planzeichenerklärung

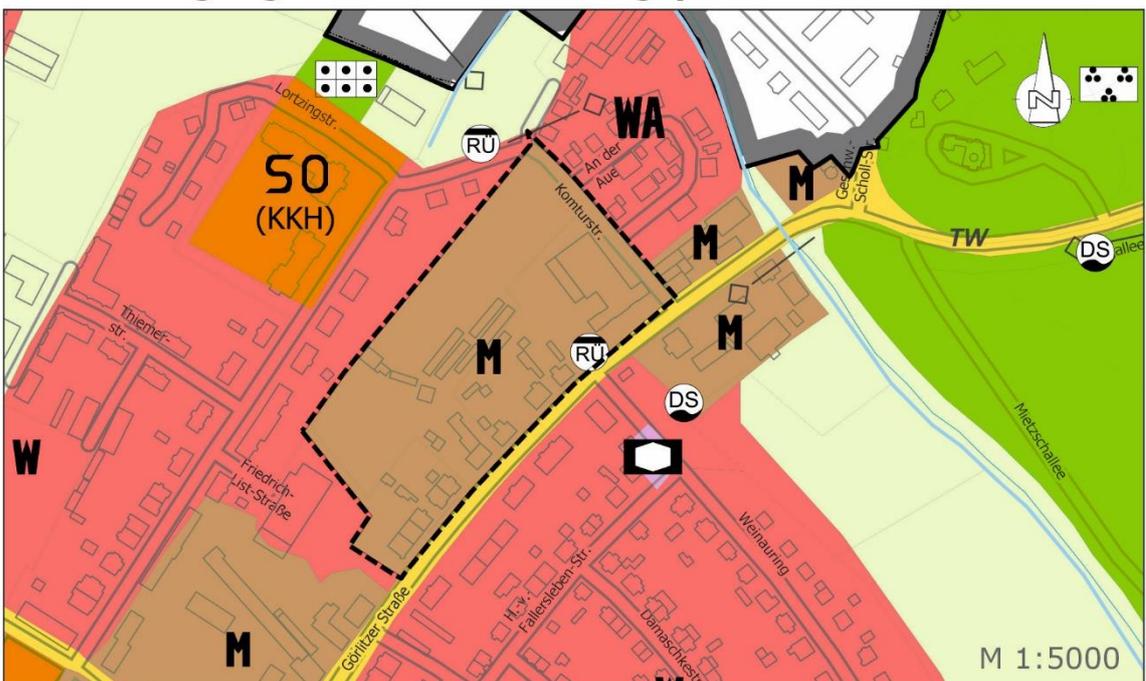
Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbaufläche
- M Gemischte Baufläche
- SO(EH) Sondergebiet (Einzelhandel)

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich der 2. Berichtigung

2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes - Teil A



Erläuterung

Der Bebauungsplanes Nr. XLV „Mischgebiet Görlitzer Straße“ wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der südwestliche Teil der im Geltungsbereich festgesetzten Wohnbaufläche (W) und die im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches festgesetzte Sondergebietsfläche Einzelhandel (SO(EH)) der zukünftigen Nutzung als Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben angepasst, indem die Festsetzung als Mischgebietsfläche (MI) erfolgt. Damit weicht diese Festsetzung zur Art der Nutzung von den Darstellungen dieser Bereiche als Wohnbaufläche (W) und Sondergebietsfläche Einzelhandel (SO(EH)) im Flächennutzungsplan ab und wird im Wege der Berichtigung als Mischgebietsfläche (MI) dargestellt.

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Berichtigung der Darstellungen Wohnbaufläche (W) und Sondergebietsfläche Einzelhandel (SO(EH)) in Mischgebietsfläche (MI).

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes stellt einen redaktionellen Vorgang dar. Die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen finden keine Anwendung. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf keiner Genehmigung.

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplanes Nr. XLV „Mischgebiet Görlitzer Straße“ in der Fassung vom 18.04.2023 mit Änderungen vom 04.09.2023, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen, wurde am 28.09.2023 mit Beschluss-Nr. 810/2023 vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 18.04.2023 mit Änderungen vom 04.09.2023 wurde gebilligt.

Die Bekanntmachung des Beschlusses 810/2023 erfolgte im Zittauer Stadtanzeiger am 12.10.2023. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis darauf, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wird.

Zittau, den 02.11.2023


Der Oberbürgermeister



Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zittau stimmt mit den Inhalten des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. XLV „Mischgebiet Görlitzer Straße“ überein. Die Grenzen des Anpassungsgebotes bei der Übersetzung des Bebauungsplanes in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind eingehalten.

Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, in der Fassung vom 19.10.2023, wird hiermit ausgefertigt.

Zittau, den 02.11.2023


Der Oberbürgermeister



Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zittau wurde am 12.11.2023 im Zittauer Stadtanzeiger ortüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Berichtigung wirksam geworden.

Zittau, den 14.11.2023


Der Oberbürgermeister

