

Satzung der Stadt Zittau

über Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4/91
"Einkaufs- und Sportzentrum" Äußere Weberstraße 91 in 8800 Zittau

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke Nr. 1509/4, 1509/6, 1509/7, 1509/8 und 1509/c der Gemarkung Zittau sowie einem Teil der Straßenfläche der "Äußeren Weberstraße" (Flurstück Nr. 2104/2) entsprechend der Kennzeichnung im VuE-Plan.

Aufgrund des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.8.90 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.9.90 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~20.1.1993~~ und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4/91 für das Gebiet der Flurstücke 1509/4, 1509/6, 1509/8 und 1509/c der Gemarkung Zittau gelegen an der Äußeren Weberstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung (4. Entwurf, Ausfertigung vom 8.12.92) (siehe Anlage)

Maßstab 1:1000 mit Eintragung der Baugrenzen, Nutzungen, Erschließungsmaßnahmen, Einzeichnungen der Gebäudezufahrten, Stellplatzflächen, Planzeichenerklärungen, Hinweise.

Teil B - Text

§ 1
Für den Plan gelten folgende textliche Festsetzungen:

§ 1.1
Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche werden hochstämmige, heimische Laubbäume festgesetzt. (Durchmesser mind. 6 cm in Höhe 30 cm über OK Gelände.)

§ 1.2
Die im Bereich der privaten Grundstücksflächen eingeplanten Grünflächen sind mit hochstämmigen, heimischen Laubbäumen und standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Rasenflächen sind als Mähwiesen anzulegen.
Entlang des Privatweges mit öffentlichem Nutzungsrecht vom Westpark über den Burgmühlgraben und weiter über die Parkplatzflächen bis zur Äußeren Weberstraße, wird ein den Fußweg begleitende Strauchbegrünung angepflanzt.
Das gesamte Plangebiet muß insgesamt mit ca. 20 % Grünfläche versehen werden.

§ 1.3

An reinen Verkaufsraumflächen (VK) werden 15.900 qm im Bereich des Einkaufs-Zentrums festgesetzt. Die VK-Fläche für Food wird auf max. 2.800 qm und die für Non-Food wird auf max. 1.400 qm VK-Fläche festgesetzt.

§ 2

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

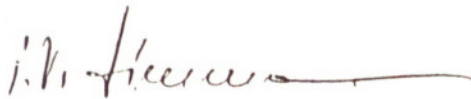
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.1.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.9.90 (BGBl. II S. 885, 1122).

Erstellt wurde der Vorhabens- und Erschließungsplan gemäß den Festlegungen der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.90 sowie den Bestimmungen der §§ 1, 2, 3, 4, 8 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.86 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.86 BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.9.90 (BGBl. II S. 885, 1122).

§ 3

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

Zittau, den 28.1.1993


Bürgermeister

