

Teil A



Planzeichnerische Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 - GE Gewerbegebiet
 - SO Sonstiges Sondergebiet
(Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gemäß § 11 Abs. 1 BauVO)
 - MI Mischgebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 - 1,2 Geschöflächenzahl
 - GRZ 0,6 Grundflächenzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Hmax zul. maximale Gebäudehöhe
 - W/Hmax zul. maximale Wandhöhe
 - ~230 Höhenbezugspunkte über DGM1 Sachsen
- 3. Bauweise, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 und 23 BauVO)

 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
- 5. Überörtliche Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)

 - Flächen für den Schienenverkehr
- 6. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen Privat
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
 - Einfahrtbereich
 - Ruhender Verkehr
- 7. Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

 - Flächen für Ver-/Entsorgungsanlagen
 - Abwasser
 - Gas
 - Elektrizität
- 8. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 - Öffentliche Grünflächen
 - Dauerkleingärten
 - Private Grünflächen
- 9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

 - Wasserflächen
 - Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- 10. Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

 - Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltung von Bäumen
 - Neupflanzung von Bäumen
 - M1 - M10 Vorgeschlagene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 10. Flächen für Landwirtschaft und Wald**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

 - Flächen für die Landwirtschaft
- 11. Stadterhaltung und Denkmalschutz**
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

 - Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- 12. Sonstige Planzeichen**

 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können, Altlastenverdachtsflächen (ohne Flächenendarstellung)
- Nutzungsschablonen**

MI 1	0,6	1,2	III
zul. Anzahl der Vollgeschosse			
zul. Grundflächenzahl			
zul. Geschossflächenzahl			
zul. Zahl der Vollgeschosse			
zul. maximale Gebäudehöhe			
zul. maximale Wandhöhe			
Höhenbezugspunkte über DGM1 Sachsen			
- Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung**

 - Gebäude im Bestand (nachrichtlich)
 - Böschung im Bestand (nachrichtlich)
 - Elektroverteiler im Bestand (nachrichtlich)
 - Straßen und Wege im Bestand (nachrichtlich)
 - Technische Anlagen, Kälteanlage im Bestand (nachrichtlich)
 - Mauern/ Stützmauern im Bestand (nachrichtlich)

Auftraggeber / Bauherr

Stadt Zittau

Bebauungsplan Nr. XLVII "Gewerbegebiet Am Dreiländereck - Zittau Ost"

Plan - Teil / Abschnitt

B-Plan Vorentwurf

Teil A

Maßstab	Datum	Bearbeitung	
1:1500	04.02.2025	AS	
Datel		Plangröße	Plannummer
25-02-04 Teil A, B-Plan_Vorentwurf_1500_A0		---	---

iF ideenFinden GmbH
ideenFinden . planen . realisieren

Raimund Böhlinger - Landschaftsarchitekt Stadtplaner
Breitenbrunner Weg 16, 95632 Wunsiedel
Tel. 09232 705 44 E-Mail: info@if-ideenfinden.de
www.if-ideenfinden.de