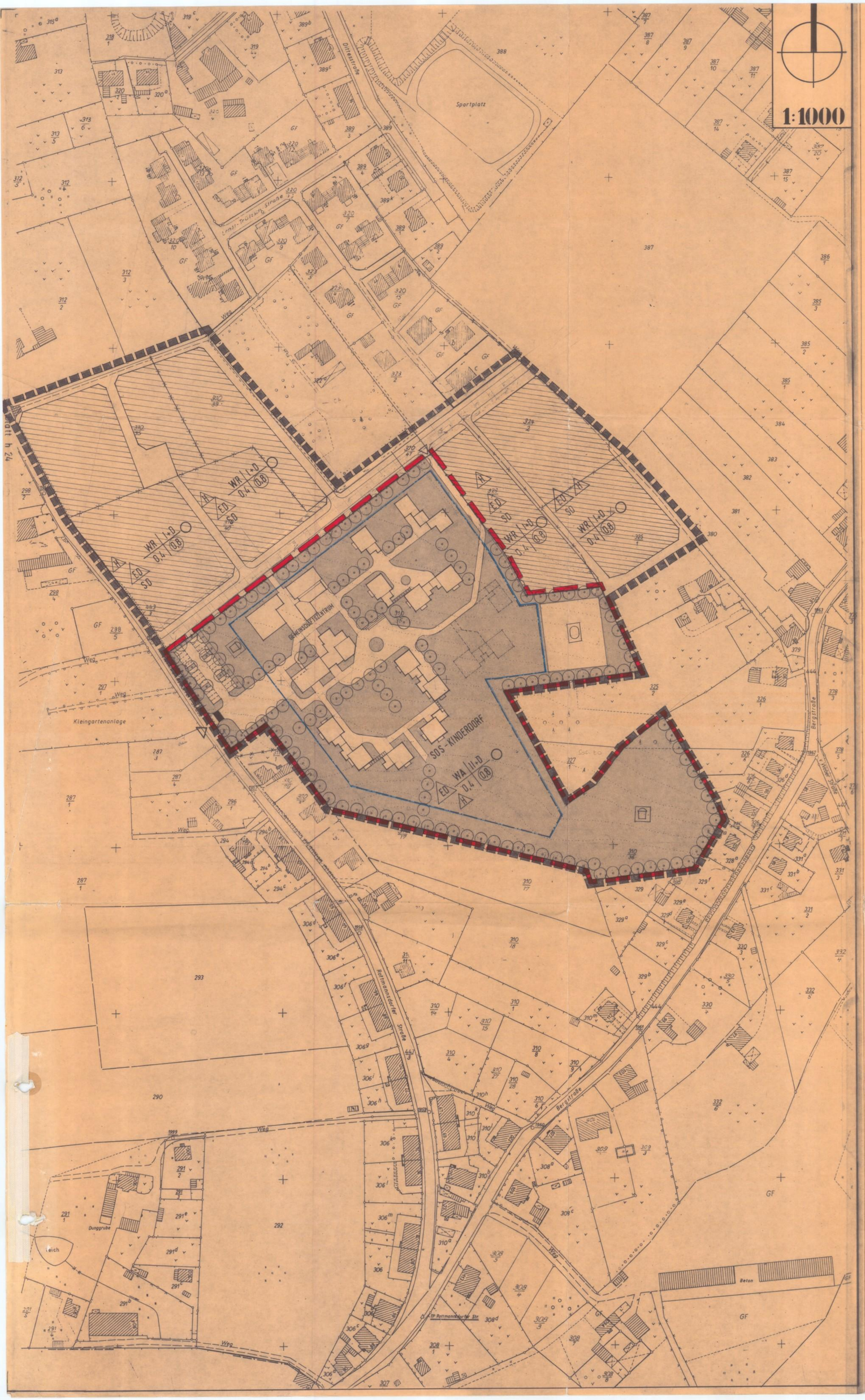


## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- PRÄZISIERTE GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B.-PLANES ENTSPRECHEND DER ABSTIMMUNG IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM CHEMNITZ AM 06.08.1991
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAU.NVO
- WR — REINES WOHNGEBIET GEM. § 3 BAU.NVO
- II+D — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- D — DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS MÖGLICH
- OFFENE BAUWEISE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT GEHWEG
- KINDERSPIELPLATZ
- SPORTPLATZ
- ZUFAHRTEN
- PFLASTERZEILEN BEI EINMÜNDUNGEN

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 525 — FLURSTÜCKNUMMER
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

## TEXTLICHE HINWEISE

Anpflanzungen

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, der Zu- und Abfahrten und der Mülltonnenstandplätze sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu erhalten, sowie mit standortgerechten Bäumen und Büschen zu bepflanzen. Dies gilt auch für die Flächen von Vorgärten.

Die ausgewiesenen Flächen sind in der dargestellten Weise zu begrünen und zu angrenzenden Grundstücken durch eine Hecken- oder Strauchbepflanzung abzuschirmen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1 Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäss § 2 (1) BauGB mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.09.1990 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt am 22.09.1990 bekanntgemacht.

Zwickau, den 14.8.91

2 Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäss § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 09.03.1991 durchgeführt.

Zwickau, den 14.8.91

3 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäss § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.03.1991 bis 18.04.1991 öffentlich ausgelegt

Zwickau, den 14.8.91

4 Dieser Bebauungsplan ist mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.1991 gemäss § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Zwickau, den 14.8.91

STADT ZWICKAU OBERBÜRGERMEISTER

5 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäss §12 BauGB unter Hinweis auf die §§44 und 215 BauGB im Amtsblatt Nr. 17 bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. ( §12 BauG B)

Zwickau, den 26.7.91

STADT ZWICKAU OBERBÜRGERMEISTER

## BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG

Die Stadt Zwickau erlässt gemäss Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.1991 von §8, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 9.12.1986 (BGBL. IS.2253) u. § 70 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20. 07. 1990

folgende:

Bebauungsplan Satzung

§ 1 Der Bebauungsplan Nr. 0.18 für das Allg. Wohngebiet im Ortsteil Oberplanitz zwischen Berg- und Rottmannsdorfer Strasse, der vom Architekturbüro Löser + Partner, Nürnberg, erstellt wurde, wird beschlossen

§ 2 Der Bebauungsplan Nr.1 Ortsteil Oberplanitz, besteht aus dem Planblatt und diesem Textteil.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

3.1 Das Bauland wird im Genehmigungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend der im Planblatt festgesetzten Nutzungsart als Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO), im Bereich des Flurstückes 310/35 als Allg. Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

3.2 Reihenhäuser können zum Teil zugelassen werden. Zulässig sind max. 3er Hausgruppen.

§ 4 Mass der baulichen Nutzung

Das Mass der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Überbaubaren Fläche in Verbindung mit der im Plan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse.
Es gelten die Höchstwerte des §17 BauNVO (GRZ=0.4 / GFZ=0.8),soweit sich nicht aus den festgesetzten Überbaubaren Flächen und Geschosszahlen, sowie den Grundstücksgrössen im Einzelnen ein geringeres Mass der baulichen Nutzung ergibt.

§ 5 Nebenanlagen

Ausserhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig, mit Ausnahme solcher, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

§ 6 Baugestaltung

6.1 Dachform und Dachneigung

Das Satteldach ist die grundsätzliche Dachform.

6.2 Aufbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.

6.3 Dachgauben sind zulässig,jedoch darf die Ansichtsfläche der Gaube 2 qm nicht überschreiten.

§ 7 Garagen

7.1 Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

7.2 Garagen aus leichten Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoss, soweit sie eine Rampe erfordern, sind unzulässig.

§ 8 Der Bebauungsplan Nr. 0.18, Ortsteil Oberplanitz, wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen ausser Kraft.

# NEUBAU SOS-KINDERDORF SACHSEN
# BEBAUUNGSPLAN NR. 0.18 DER STADT ZWICKAU ORTSTEIL OBERPLANITZ

4. IX. 1991

Freistaat Sachsen 7 Regierungspräsidium Chemnitz

| | | |
|---|---|---|
| Änderungen: | Planfassung vom 04.06.1991 | Ga 08.08.1991 |
| Planbezeichnung: | | |
| Massstab: | 1 : 1000 | |
| Datum: 28.02.1991 | Sachbearbeiter: SU | CAD-Operator: |
| Katalog: | /SE/ZWICK.DAT | |
| Plottfile: | | |

STADT ZWICKAU OBERBÜRGERMEISTER

Löser+Partner
Architekten + Ingenieure
Ostendstrasse 179
8500 Nürnberg 30
Telefon 0911/51404-0 Telefax 0911/51404-28

Plannummer:

Plangrösse:

ARCHITEKTENKAMMER BAYERN ARCHITEKT 35416 Freier Architekt Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur