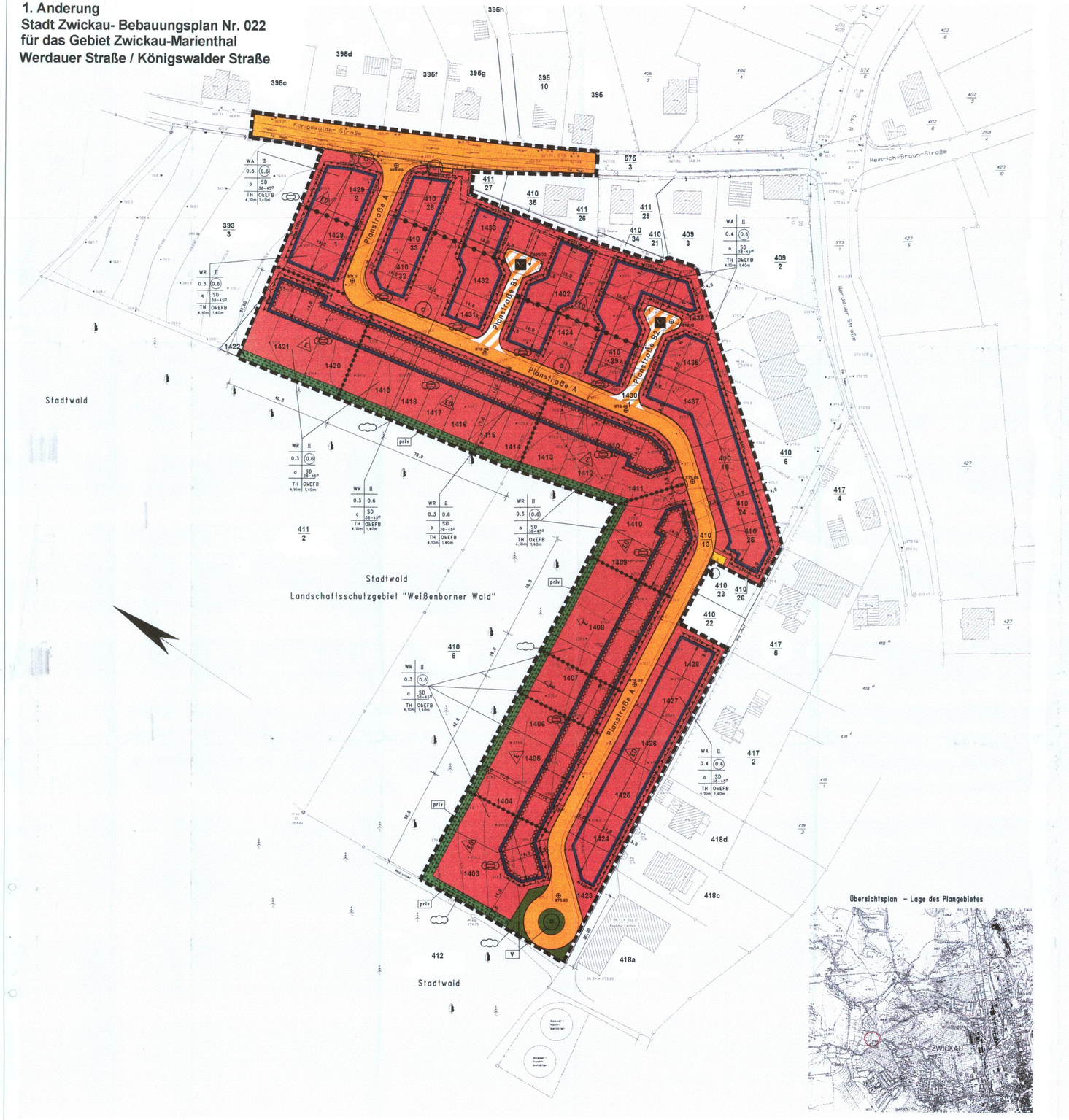
1. Anderung
Stadt Zwickau- Bebauungsplan Nr. 022
für das Gebiet Zwickau-Marienthal
Werdauer Straße / Königswalder Straße



Übersichtsplan – Lage des Plangebietes

Teil A – Planzeichnung

Zeichenerklärung (§ 9 Abs.1 BauGB)

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

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1, BauGB)

z.B.
- 0.4 — Grundflächenzahl GRZ (Höchstmaß)
- 0.6 — Geschoßflächenzahl GFZ (Höchstmaß)
- II — Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- TH — Traufhöhe über Oberkante Erdgeschoßfußboden (Höchstmaß)
- SD — Satteldach

Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2, BauGB)

- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze
- nichtüberbaubare Grundstücksflächen
- Hauptfirstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise (bezüglich Einzel-u.Doppelhausbebauung) und Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr.11, BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche)

Versorgungsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.12, BauGB)

- Versorgungsfläche
- Zweckbestimmung Elversorgung

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15, BauGB)

- öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

- V — Verkehrsgrün
- Baumanpflanzung

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21, BauGB)

- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Planungen,Rafrzeugversorgungs,Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20,u.25, BauGB)

- Begrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- priv — öffentliche Grün
- Anpflanzen von Sträuchern
- Anpflanzen von Fassadenbegrünung

die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24, BauGB)

- SSK — Fenster Schallschutzklasse 1 (SSK 1)
- SSK — Fenster Schallschutzklasse 2 (SSK 2)
- FL — Fensterlüfter bei Schlafräumen (FL)
- Trennung der Verkehrungen

Festsetzungen zur Höhenlage (§ 9 Abs.2 BauGB)

z.B.
- ⊕ 974.10 — Oberkante öffentliche Verkehrsfläche (OKV)
- OkEFB 1,40m — Oberkante Erdgeschoßfußboden (Höchstmaß)

Dachform (§83 Abs.1 Nr.1 SächsBO)

- SD — Satteldächer

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Kennzeichnungen (§9 Abs.5 BauGB)

- Flächen bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (örtliche bzw.bauliche Vorkehrungen s. Hinweise)

Darstellung ohne Normcharakter (Bestand)

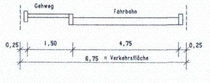
- Flurstücksgrenzen
- 418/2 — Flurstücksnummer
- 375.00 — Höhenschichtlinien
- + 974.4 — Höhenpunkte
- Straßenbegrenzungslinie
- Böschung

Darstellung ohne Normcharakter (Planung)

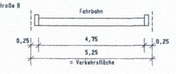
WR II	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
0.4 (0.6)	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
o SD 38–45°	Bauweise	Dachform Dachneigung
TH 4,90m OkEFB 1,40m	Traufhöhe	Oberkante Erdgeschoßfußboden

Straßenprofile

Planstraße A



Planstraße B



Teil B – Text

Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Reines Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO)

1.1.1 Im Reinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude zulässig. (§ 3 Abs. 2 BauNVO)

1.1.2 Für die Benutzungsart freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbebetriebe die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind Räume zulässig. (§ 13 BauNVO)

1.1.3 Ausnahmen im Sinne des § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

1.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind von den allgemein zulässigen Nutzungen Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2.2 Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt. (§§ 16, 19 BauNVO).

2.2 Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt. (§§ 16, 20 BauNVO).

2.3 Die Zahl der Vollgeschosse wird mit maximal II festgesetzt.

2.4 Die Traufhöhe baulicher Anlagen darf 4,10 m, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßfußboden, nicht überschreiten. Als Traufbegrenzung gilt der geradlinige Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut. (§§ 16, 18, 20 BauNVO).

2.5 Die Höhe baulicher Anlagen bestimmt sich nach der Erdgeschoßfußbodenhöhe. (§§ 16, 18 BauNVO).

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauGB)

3.2 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser gemäß Planeintrag zulässig (§ 22 Abs. 2 BauGB)

3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

3.4 Die Baugrenzen können durch untergeordnete Gebäudeteile wie Balkone, Erker, Eingangsüberdachungen und Dachvorsprünge bis 1,5 m überschritten werden. (§ 23 Abs. 2 BauNVO).

3.5 Für die Bemessung und Lage der Abstandsflächen gilt § 6 SächsBO.

3.6 Die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) wird gemäß Planeintrag festgesetzt.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Nebenanlagen sind in einem Bereich von 3 m ab Straßenbegrenzungslinie grundsätzlich ausgeschlossen.

4.2 Im übrigen sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis zu einem Rauminhalt von 15 m³ zulässig.

4.3 Einschließlich für Grundstücke, die anmittelbar am Wald liegen, gilt. Die entsprechend Punkt 4.2 zugelassenen Nebenanlagen dürfen keine Aufenthaltsräume enthalten.

4.4 Im gesamten Gebiet sind Nebenanlagen, die der Kleintierhaltung dienen, unzulässig.

4.5 Die erforderlichen Stellplätze für Kfz sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.

4.6 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.7 Stellplätze sind im Bereich zwischen dem Fahrbahnrand und den zum Verkehr freigegebenen Baugrenzen nicht zulässig.

5. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Für die Verkehrsflächen wird entsprechend EAE-85 festgesetzt:
Planstraße A:
Fahrbahnbreite b = 4,75 m
Gehweg mit b = 1,50 m
Sicherheitsstreifen mit je b = 0,25 m

Planstraße B 1 und B 2 (Mischverkehrsfläche – Verkehrsberuhigter Bereich)
Anlegung mit b = 4,75 m
Sicherheitsstreifen mit je b = 1,00 m (nur an der Wendeanlage)
Verkehrsraum Typ 2

6. Flächen für Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.1 Flächen für die Abfallentsorgung sind in ausreichendem Umfang auf den privaten Grundstücken anzulegen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Die Bebauung, Wege und Plätze sind auf den privaten Grundstücken dürfen nur soweit in einer Weise vorgenommen werden, die die Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht verschlechtert.

7.2 An der Waldgrenze ist im Bereich der privaten Grundstücke durchgängig ein 30 m breiter Schutzstreifen gegenzt zu beginnen sowie ein 1,40 m hoher durchgehender Drahtzaun anzubringen.

7.1 Auf den privaten Grundstücksflächen die an den Wald angrenzen, sind straßen Raumbäume, wie offene Hecke sollen sie einen Furtwechsel ausgeschlossen sind und Holzungsungen mit Reifbrennstoffwerk nicht zulässig.

8. ... die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24, BauGB)

8.1 Zur Einhaltung bzw. Unterschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für Reine Wohngebiete (WR tags 50 dB (A), nachts 40/35 dB (A) (wahrnächtern werden für die schützbedürftigen Räume in Anhängigkeit ihrer konkreten Nutzung Schallschutzfenster in Schallschutzklassen (SSK) gemäß Planeintrag festgesetzt.

8.2 Bevorzugt vor der Errichtung zum Einbau von Schallschutzfenstern gemäß Festsetzung 8.1 ist in den neu zu errichtenden Wohngebäuden, einzubringen, durch entsprechende Grundrissfügungen die Fenster der Wohn- und insbesondere der Schlafräume zur straßenabgewandten Seite (westlich Werdauer Straße und Königswalder Straße) anzuordnen.

8.3 Im Zusammenhang mit den Schallschutzmaßnahmen werden zur Belüftung der Schlafräume gemäß Planeintrag Fenster mit entsprechender Zusatzlüftung festgesetzt.

9. Festsetzung zur Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

9.1 Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Oberkante Erdgeschoßfußboden (OkEFB) festgesetzt. Sie ist auf die Geschoßfläche Höhe der ausbaufähigen öffentlichen anliegenden Straße.

9.2 Die maximale Höhe wird mit 1,40 m festgesetzt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

10. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 83 Abs. 1 SächsBO)

10.1 Bei dichter Geschlechter mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° zulässig

10.2 Ausnahmsweise sind auch Krüppelwalmdächer zulässig. Doppelhäuser müssen eine einheitliche Dachform aufweisen.

10.3 Als Dacheindeckung ist nur Ziegeldeckung in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Andere Dacheindeckungen sind nur ausnahmsweise und an untergeordneten Bauteilen zulässig.

10.4 Dachaufbauten dürfen maximal 2/3 der Dachlänge einnehmen. Der Abstand zum Ortgang muss mindestens 1,2 m betragen.

10.5 Auf einer Dachseite sind nur einheitliche Dachaufbauten (einschl. liegender Dachfenster) zulässig.

10.6 Es sind nur helle Putzfassaden in der Erdfarbenskala zulässig.

10.7 Sockelverkleidungen aus Kunststoffen sind unzulässig.

11. Notwendigkeit, Art und Gestaltung der Einfriedungen (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

11.1 Einfriedungen der privaten Grundstücke sind im Bereich der Vorgärten als Hecken auszuführen. Nur im Bereich der Zufahrten zu Garagen und Tore sowie im Bereich der Hauseingänge sind Gartentüren zulässig. Die Ausführung kann in Metall oder in Holz erfolgen. Zwischen den Grundstücken sind auch Hölz- und Rechtzäune (Zaun) zulässig. Die Einfriedungshöhe für Hecken, Gartentüren oder -tore sowie Zäune darf max. 1,40 m betragen.

11.2 Die Einfriedung am Waldrand hat als Schutzpflanzung entsprechend Festsetzung Nr. 13, sowie mit einem Rechtzaun (Zaun) durchgehend und ohne Pforte zu erfolgen.

11.3 Einfriedungen aus Mauerwerk oder Beton sind nicht zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

12. Öffentliche Grünflächen/Anpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB)

12.1 An den im Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Baum- bzw. Strauchgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

12.2 Bei den Bepflanzungen in belebigen Flächen ist eine Baumschule von mind. 4 mal verpflanzten.

12.3 Als Pflanzen für den Lautstreifen Annäherung an den Hochstammbaum 4. x verpflanzt mit 18 – 20cm Stammumfang festgesetzt.
Art: Quercus robur (Stieleiche)

12.4 Als Pflanzarten für die Straußpflanzung am Vorderlands werden Sträucher mind. 2x verpflanzt, 60 – 100 cm festgesetzt.
Artenauswahl:
- Rosa canina (Hundsrose)
- Prunus spinosa (Schwarzdorn)
- Corylus avellana (Rote Heckenkirsche)

13. Flächen für Schutzpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

13.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind als Schutzpflanzungen vollflächig und dicht anzulegen und zu dauerhaft zu unterhalten.

13.2 Als Pflanzarten für die Straußpflanzungen werden Sträucher mind. 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm festgesetzt.
Artenauswahl:
- Rosa canina (Hundsrose)
- Prunus spinosa (Schwarzdorn)
- Lonicera nigra (Schwarze Heckenkirsche)
- Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
- Ligustrum vulgare (gemeiner Liguster)

14. Anpflanzungen (Begrünung) an baulichen Anlagen mit sonstiger Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

14.1 Bauliche Anlagen wie Gebäude und Stützmauern sind mit Hletterpflanzen zu begrünen.

14.2 Für jedes Vollgrundstück wird mind. eine Pflanzstelle festgesetzt. Die jeweilige Standort wird für die Grundstücke zum Waldrand und an ausgewählten Standorten durch Planeintrag festgesetzt. Für die übrigen Gebäude ist die Anordnung freiwillig.
Artenauswahl:
- Hedera helix (Efeu)
- Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)

15. Nichtüberbaubare Flächen der bebauten Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

15.1 Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.

15.2 Pro angefangener 300 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum bzw. ein Obstbaum zu pflanzen. Als Pflanzarten ist je ein Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 – 16 cm, Markierung festgesetzt.
Artenauswahl:
- Obstbäume (möglichst alte Sorten)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Sorbus aria (Mehlbeerbaum)

15.3 Anteile der Festsetzung Nr. 14.2 ist auf den festgesetzten Standorten an Laubbäumen zu pflanzen. Als Pflanzarten ist je ein Hochstamm mind. 3 x verpflanzt, mit 14 – 16 cm Stammumfang, Markierung festgesetzt.
Artenauswahl:
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Sorbus aria (Mehlbeerbaum)

15.4 Als Pflanzarten für die Heckenanpflanzung werden Laubgehölze, mind. 2 x verpflanzt 60 – 100 cm hoch festgesetzt.
Artenauswahl:
- Ligustrum vulgare (gemeiner Liguster)
- Carpinus betulus (Hainbuche)

Hinweise (zur Planunterlage)

Vermessungsgrundlage: Lagestand M 1 : 500

Gemessen: Juni 1997

Vermessungsbüro: Stinger und Sonntag
Culmitzstraße 12
08056 Zwickau

Hinweise (zur Planung)

- Zum Schutz vor unerlaubtem Blumen sollten an den Gebäuden und baulichen Anlagen straßenseitig keine Anlehnungsgelegenheiten geschaffen werden.
- Im Sinne des Artenschutzes von Tieren und Pflanzen sollten mit der Bebauung der Grundstücke im Randgebiet Nahbäume eingeordnet werden.
- Zur sinnvollen Verwendung von Niederschlagswasser sollten die Möglichkeiten der Rückhaltung überprüft werden.
- Unterschreitungen der Abstände zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und der Waldgrenze von 30 m lt. SächsWaldG bedürfen einer verbaglichen Regelung (Halbwestzer-Vereinbarung)
- Sollte im Rahmen der Erschließungs- und Tiefbaumaßnahmen Hiebenmaterial angefallen werden, sollenfügen die weiteren Bearbeitungen den § 5 der Verordnung zur Durchführung des Sächsischen Gesetzes zum Schutz des Waldes vor Schädigungen und seiner Erholung (Sächsische Waldschutz-Verordnung – Sächs WaldSchVO) vom 17.10.1991 (GBl. Nr. 24 S. 397) – Anordnung mit dem Eingangsvermerk vom 31.05.1992 (BGBl.S. C 685) und erfragen die Zustimmung des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie.
- Sollten bei der Bauausführung nicht Erwarten Kampfmittel oder andere ordnancte Körper gefunden werden, so sind die Arbeiten einzustellen. Die nächste Polizeidienststelle ist sofort zu informieren.
- Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1 (Sächsisches Amtsblatt vom 20.05.1993). Die Vorgaben der DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" sind zu beachten.
- Mutterboden (Oberboden gemäß § 202 BauGB) gehört dem Muttenboden besonderer Schutz. Er ist vor Bodenarbeiten gesondert zu lagern und nach Straßenbau bzw. dem Gebäudebau wieder einzubauen (§ 202 Gebäudeabtrag).
- Sonstige nichtbaulich Schranken der Abtagerung oder des Auftrufes sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwertung

Satzung der Stadt Zwickau über die 1.Änderung Bebauungsplan Nr. 022 für das Gebiet Zwickau-Marienthal, Werdauer Straße/Königswalder Straße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt vor dem Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 (Europarechtsanpassungsgesetz Bau -EAG Bau) gültigen Fassung -fortgeltend gemäß § 244 Abs.2 Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) -

Aufgrund des § 4 Abs.1 Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S. 55) -fortgeltend gemäß § 121 Abs.1 SächsGemO- und der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 16.Mai 1990 (SächsGVBl. S. 90) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.12.2000 (SächsGVBl. 14. Wp. S. 682) sowie § 1 Abs.3 BauGB in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 4.09.2003/25.05.2005 und mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Stadt Zwickau über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 022 für das Gebiet Zwickau-Marienthal, Werdauer Straße/Königswalder Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1: 500
Planzeichenerklärung
Darstellungsgrundlage Liegenschaftskataster
Straßenlängsprofile

Teil B - Text
Textliche Festsetzungen
Hinweise

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses vom 16.03.2005.

2. Der Bau- und Verkehrsausschuss hat am 16.03.2005 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Zwickau, den 06.12.2004 (Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

3. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.10.2005 bis zum 25.10.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.10.2005 im „Zwickauer Parkschlag" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Zwickau, den 06.12.2004 (Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

4. Die von den Änderungen der Planung betroffene Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.10.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zwickau, den 06.12.2004 (Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.05.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zwickau, den 06.12.2004 (Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

6. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.05.2005 von dem Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 25.05.2005 gebilligt.
Zwickau, den 06.12.2004 (Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

7. Der Bau- und Verkehrsausschuss hat am 16.03.2005 die Stellungnahmen Änderungswünsche und den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.05.2004 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Zwickau, den 06.12.2004 (Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

8. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.05.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil „Die Begründung" mit Begründung haben in der Zeit vom 03.06.2004 bis zum 09.07.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.05.2004 im „Zwickauer Parkschlag" ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Inhalten der Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.05.2004 beteiligt worden.
Zwickau, den 06.12.2004 (Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

9. Die Begründung und graphische Darstellung der Planteile sind durch Ihren Eingangsstempel mit dem Eingangsdatum bestätigt worden.
Zwickau, den 08.12.04 (Siegelabdruck) Stadtliches Vermessungsamt

10. ~~Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.~~
Anregungen wurden nicht vorgebracht. Stellungnahmen sind nicht eine Abwägung erforderlich.
Zwickau, den 06.12.2004 (Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

11. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.10.2005 von dem Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 25.10.2005 gebilligt.
Zwickau, den 06.12.2004 (Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

12. Die Genehmigung der 1.Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Verfügung vom 22.04.2005 – Az.: 31-2511.30-581/07-02 – mit folgenden Maßgaben/Auflagen/Hinweisen – erteilt.
Zwickau, den 10.03.2005 (Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

13. ~~Die Maßgaben und Auflagen wurden durch Beschluss des Stadtrates vom ... erfüllt.~~ Sie wurden nicht beachtet.
Zwickau, den 10.03.2005 (Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

14. Die 1.Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist hiermit ausgefertigt.
Zwickau, den 10.03.2005 (Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

15. Die Erteilung der Genehmigung der 1.Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind am 29.03.2005 im „Zwickauer Parkschlag" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Absetzung eines auf die Unwirksamkeit gestützten Antrages nach § 215 Abs. 2 BauGB sowie auf die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.03.2005 in Kraft getreten. Gleichzeitig ist die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 022 für das Gebiet Zwickau-Marienthal, Werdauer Straße/Königswalder Straße vom 14.07.1993 außer Kraft.
Zwickau, den 29.03.2005 (Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

Redaktionelle Änderung
(siehe Präambel)
07.02.2005
Helmut Pfefferkorn

Krämer & Partner Planungsgesellschaft mbH
Herschelstraße 10 Tel.(0375) 39055-0
08060 Zwickau Fax(0375) 39055-90
Beratung,HLS-Technik,Elektrotechnung,Energieberatung

Bezeichnung: 1.Änderung
Bebauungsplan 022
für das Gebiet Zwickau – Marienthal
Werdauer Str. / Königswalder Str.

Plan: 1.Änderung
Maßstab: 1:500

Bauherr: Arnbruster und Gaber GbR
Mannheim

Bearbeiter: Elektrobeiter 1. Fassung B-Plan 022
Dipl.-Ing. G. Hoffmann

Bearbeiter: 1.Änderung B-Plan 022

Stadtverwaltung Zwickau
Stadtplanungsamt
07.02.2005
Datum

Amtsleiter Dipl.-Ing. Helmut Pfefferkorn