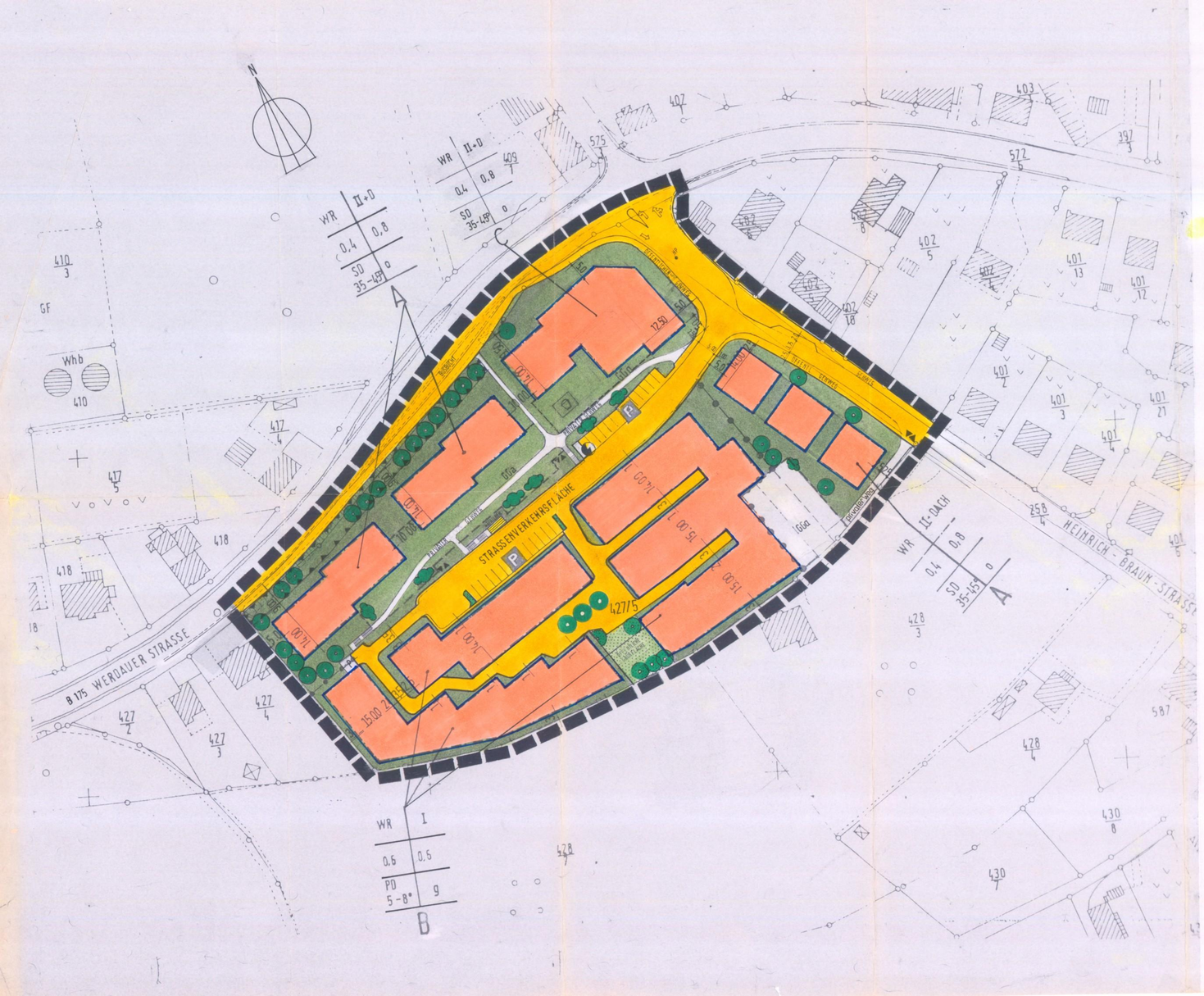

TEXTFESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

WR – A	GRZ	0,4
	GFZ	0,8
	VOLLGESCHOSSE	II + Dach
	BAUWEISE	o
	DACHNEIGUNG	35 – 45°
	DACHEINDECKUNG	einheitliche Farbe
WR – B	GRZ	0,6
	GFZ	0,6
	VOLLGESCHOSSE	I
	BAUWEISE	g
	DACHNEIGUNG	5 – 8°
	DACHEINDECKUNG	einheitliche Farbe
WR – C	GRZ	0,4
	GFZ	0,8
	VOLLGESCHOSSE	II+Dach
	BAUWEISE	o
	DACHNEIGUNG	35 – 45 °
	DACHEINDECKUNG	einheitliche Farbe

Läden und Dienstleistungsgeschäfte für den täglichen Bedarf sind vorgesehen.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Garagen
Garagen sind nur als Gemeinschaftsgaragen auf den ausgewiesenen Flächen zulässig.

Fassaden
Fassadenverkleidungen aus Kunststoff und Asbest sind nicht zulässig.

Gestaltung der Verkehrsflächen
Die öffentlichen und privaten Parkflächen werden mit Rasengittersteinen versehen. Die übrigen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen werden mit verschiedenfarbigem Betonverbundpflaster versehen. Die vorhandene Heinrich-Braun-Strasse wird weiter asphaltiert.

Begrünung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind einheimische Laubbäume zu pflanzen. Insgesamt beträgt die Zahl der zu pflanzenden Bäume drei Stück pro selbständiges Baugrundstück. (max. 75 Stck.)
Ein Drittel der anzupflanzenden Bäume sind als hochstämmige Hochstammobstbäume alter standortheimischer Sorten zu pflanzen.
Jedes Gebäude ist mit einer Rankhilfe für Fassadenbegrünung zu versehen.
Das Begrünungskonzept ist mit den Fachämtern in der Genehmigungsplanung verbindlich abzustimmen.
Die Dächer der Tiefgaragen sind vollflächig zu begrünen und mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.
Die Sockel von Tiefgaragen sind im Abstand von 15 m mit einer Rankhilfe zu versehen.

Lärmschutz
Entlang der Werdauer Strasse sind aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen zur Einhaltung der zulässigen Richtwerte nach DIN 18005–Schallschutz im Städtebau–
Es gilt die Schall–Immissions–Prognose des Herrn Dr. Ing. Volker Blechschmidt vom 17.08.1992 sowie die Stellungnahme zum Schallschutz vom 26.1992

ZEICHENERKLÄRUNG

WR	Reines Wohngebiet
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
I	max. 1 Vollgeschoss
II + Dach	max. 2 Vollgeschosse
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
GGa	Gemeinschaftsgarage
P	Ruhender Verkehr
PO	Pultdach
SD	Sattel dach
	Baugrenze
	Strassenbegrenzungslinie
	Gehweg
P	öffentliche Parkfläche
	Spielplatz
	Trafostation
	Ausfahrt/Einfahrt GGa
	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche
GGa	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen
	Umgrenzung von Flächen zur Erstellung eines Lärmschutzwalls.
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebiets
	Anpflanzen: Baum
	Anpflanzen: Sträucher
	Stellfläche für Abfallbehälter
WR Vollgeschosse / GRZ GFZ / Dachform Dachneigung / Bauweise	Nutzungsschablone
	Strassenverkehrsflächen
privater Weg	privater Weg

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 26.09.91.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Zwickauer ~~Lokalpresse~~ am 04.10.91 erfolgt.

Zwickau, den 08.06.93 Oberbürgermeister

2. Das Regierungspräsidium Chemnitz ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauZVO mit Schreiben vom 14.01.92 beteiligt worden.

Zwickau, den 08.06.93 Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.10.91 durchgeführt worden.
Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Zwickau, den 08.06.93 Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.01.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zwickau, den 08.06.93 Oberbürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.01.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zwickau, den 08.06.93 Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.02. bis 09.03.92 während der Dienststunden der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.01.92 in Lokalpresse ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zwickau, den 08.06.93 Oberbürgermeister

7. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte mit Flurstücksnummern und Grenzen) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 31.01.92

Zwickau, den 14.06.93 Vermessungsbüro SANGER Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Urkundenpersonen-Landesbeauftragter Reichenbacher Straße 39 O-9401 Zwickau

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.04.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zwickau, den 08.06.93 Oberbürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplans nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 18.05. bis 19.06.92 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.
(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.)

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der öffentlichen Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15./18.5.92 in Lokalpresse ortsüblich bekanntgemacht worden.

oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Zwickau, den 08.06.93 Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.04.93 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 29.04.93 gebilligt.

Zwickau, den 08.06.93 Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 26.07.94 AZ.: 51/2511-Z-1-06-3/93 – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Zwickau, den 02.08.94 Oberbürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Chemnitz vom ..... AZ.: ..... bestätigt.

Zwickau, den 02.09.94 Oberbürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Zwickau, den 02.09.94 Oberbürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.09.94 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.09.94 in Kraft getreten.

Zwickau, den 08.09.94 Oberbürgermeister

15. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird ab 08.09.94 von jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Zwickau, den 08.09.94 Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1
der Stadt Z W I C K A U
Gemarkung: Marienthal
Werdauer Strasse / Heinrich-Braun- Straße
Flurst. Nr. 427/5

Mst. 1:500

klara von au
freie architektin
nr. 1827-92-1-a
architektenkammer sachsen
bischofsheimer strasse 12
6920 sinsheim
07261/62243
gefertigt am 8.3.1993