BEBAUUNGSPLAN Nr.044 UMGEHUNGSSTRASSE NEUPLANITZ M 1:1000 Blatt 1

Satzung der Stadt Zwickau über den Bebauungsplan Nr.044 Umgehungsstraße Zwickau-Neuplanitz von Knotenpunkt Reichenbacher Straße / Olzmannstraße bis Grenze Bebauungsplan 009 "An der Stenner Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl.I S.2141) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 29.04.1999 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Stadt Zwickau über den Bebauungsplan Nr 044 für das Gebiet Umgehungsstraße Zwickau - Neuplanitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C), erlassen:

Teil A - Planzeichnung Blatt 1 und 2
Maßstab 1 : 1000
Zeichenerklärung
Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen
Straßenquerschnitte

Teil B - Text
Textliche Festsetzungen
Hinweise

Teil C - Grünordnungsplan Blatt 1 und 2

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 03.12.1992

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 29.10.1997 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.02.1998 u. 04.12.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Bau- und Verkehrsausschuß hat am 24.11.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Grünordnungsplan (Teil C), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.12.1998 bis zum 15.01.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.12.1998 im "Zwickauer Pulsschlag" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zwickau, den 05.05.1999 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

7. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte mit Flurstücksnummern und Grenzen) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 22.04.99

Zwickau, den 22.04.99 (Siegelabdruck) Unterschrift

8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.04.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zwickau, den 05.05.1999 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C), wurde am 29.04.1999 von dem Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 29.04.1999 gebilligt.

Zwickau, den 05.05.1999 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.08.1999 Az. 51-2511.20-99/67-01 - mit Auflagen ~~und Hinweisen~~ - erteilt.

11. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden ~~bzw. - ergänzenden~~ Beschluß des Stadtrates vom 25.11.1999 erfüllt ~~die Hinweise sind beachtet.~~

Zwickau, den 26.11.1999 (Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

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

Zwickau, den 26.11.1999 (Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung 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 15.12.1999 im "Zwickauer Pulsschlag" 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.12.1999 in Kraft getreten.

Zwickau, den 15.12.1999 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen
d			
c			
b			
a	Erfüllung der Auflage laut Genehmigungsbescheid	06.10.1999	

Teil A - Planzeichnung

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs.7 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentlicher Verkehrsraum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Fahrverkehr / Fußgängerverkehr / Radverkehr
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9, Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a
- Pflanzung einer Strauchhecke
- Pflanzung von Einzelbäumen
- Straßenrandbegrünung, öffentlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- G1 Bepflanzung von Mittel- und Trennstreifen gemäß Pflanzliste G1
- G2 Bepflanzung Schallschutzwall gemäß Pflanzliste G2
- G3 Pflanzung von Straßenbegleitgrün gemäß Pflanzliste G3
- A2 Ausgleichspflanzungen entlang der gepl. Straße gem. Pflanzliste G3
- M1 Erhalt der vorhandenen Gehölze
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Grundstücksgrenzen
- Gemarkungsgrenzen
- Höhenlinien
- unterirdische Hauptversorgungs- und Abwasserleitung
- Durchlaß Galgengrundbach
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB
- TP Trigonometrischer Punkt

Teil B - Text

Textliche Festsetzungen

- Im Bebauungsplan wird die benötigte Fläche als öffentliche Verkehrsfläche mit Fußgänger- und Radwegbereichen, unter Einbeziehung aller notwendigen Ausgleichsflächen, ausgewiesen.
- Gemessen am natürlichen Gelände, wird ein Höchstmaß von
  - 3,5 m für Geländeaufschüttungen und
  - 2,5 m für Geländeabtragungen

  festgesetzt.
- Die Um- bzw. Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist nur im öffentlichen Verkehrsraum zulässig.
- Die Entwässerung außerhalb dichter Bebauung erfolgt breitflächig über straßenbegleitende Mulden ohne Errichtung spezieller Entwässerungseinrichtungen. Innerhalb der Bebauung ist die Entwässerung über das öffentliche Kanalnetz oder einen naheliegenden Vorfluter durchzuführen, wobei Regenrückhalteeinrichtungen und / oder Regenklärbecken vorzuschalten sind.
  Auf dem städtischen Flurstück 863/4 Gem. Marienthal ist ein Regenrückhalte- / -klärbecken entsprechend der vom StUFA Plauen bestätigten Entwässerungskonzeption einzuordnen.

Grünordnerische Festsetzungen

PFLANZLISTEN

G 1
Bepflanzung der Trenn- und Mittelstreifen
Sträucher bis 1 m Höhe
Bibernell-Rose (Rosa pimpinellifolia)
Blaue Heckenkirsche (Lonicera caerulea)
Boschungs-Rose (Rosa rugotida)
Feld-Rose (Rosa arvensis)
Glanz-Rose (Rosa nitida)
Mahonie (Mahonia aquifolium)
Rosmarin-Weide (Salix rosmarinifolia)
Sand-Weide (Salix arenaria)

Sträucher über 1 m bis 1,5 m Höhe
Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum)
Blut-Johannisbeere (Ribes sanguineum)
Kartoffel-Rose (Rosa rugosa)
Kerrie (Kerria japonica)
Wilde Stachelbeere (Ribes uva-crispa)
Zimt-Rose (Rosa majalis)

Sträucher bis 2 m Höhe
Berberitze (Berberis vulgaris)
Schlehe (Prunus spinosa)
Wein-Rose (Rosa rubiginosa)
Gewöhnliche Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

G 2
Bepflanzung der Lärmschutzwälle und -wände
Bibernell-Rose (Rosa pimpinellifolia)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Kartoffel-Rose (Rosa rugosa)
Sal-Weide (Salix caprea)
Wild-Birne (Pyrus pyraster)

Efeu (Hedera helix)
Geißblatt (Lonicera caprifolium)
Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba)
Schling-Knöterich (Fallopia aubertii)
Wilder Wein (Parthenocissus tricus. "Veitchii")

G 3
Ausgleichspflanzungen entlang der geplanten Straße
Bäume:
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Vogel-Kirsche (Cerasus avium)
Wild-Birne (Pyrus pyraster)
Winter-Linde (Tilia cordata)

Sträucher:
Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum)
Bibernell-Rose (Rosa pimpinellifolia)
Brombeere (Rubus spec.)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Europ. Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Gemeine Hasel (Corylus avellana)
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Kartoffel-Rose (Rosa rugosa)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Roter Holunder (Sambucus racemosa)
Sal-Weide (Salix caprea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum)
Wilde Stachelbeere (Ribes uva-crispa)
Zimt-Rose (Rosa majalis)

Festsetzungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 044 kann nicht der vollständige Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erbracht werden. Zur vollständigen Kompensation wird daher der Galgengrundbach zwischen der westlichen Stadtgrenze Zwickau und der Querung der Neuplanitzer Straße durch die Stadt Zwickau renaturiert. Hierzu erfolgt die Offenlegung des Bachverlaufes und die Ausbildung eines Gewässerrandstreifens.

HINWEISE

- Der erforderliche Abstand der Baumpflanzungen zu Leitungen von 2,5m ist einzuhalten.
- Das Landesamt für Archäologie ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn in die Maßnahme einzubeziehen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Einbaumaterial des ehemaligen Wismutbergbaues zu rechnen. Bei Auffinden von kontaminiertem Material sind die gesetzlichen Vorschriften zu beachten und das Sächsische Landesamt für Umwelt und Geologie einzubeziehen.
- Die Hauptver- und Entsorgungsleitungen sind im Bebauungsplan eingetragen. Im Plangebiet befinden sich weitere Leitungen von Versorgungsträgern. Diese sind in der Ausführungsplanung und Realisierung zu beachten.
- An allen Kreuzungsstellen der Rad- und Gehwege sind die Hochborde abzusenken.

- Für nachfolgend aufgeführte Objekte ist passiver Schallschutz (Schallschutzfenster einschließlich Belüftungseinrichtungen) entsprechend der Schallimmissionsprognose vom 14.03.99 zu realisieren. Die Ausführung erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften zu Lasten des Verursachers der Baumaßnahme.

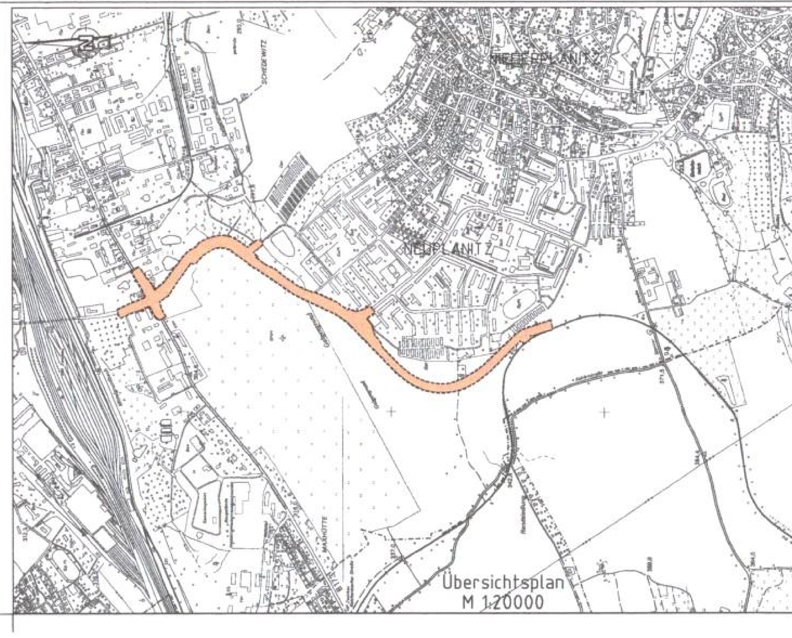
Straße	Haus Nr.	Etage	Seite des Gebäudes
Reichenbacher Straße	152	1+2	West und Süd
Reichenbacher Straße	127	1	Nord
Ernst-Grube-Straße	223 bis 233	3bis5	Nord
Ernst-Grube-Straße	207 bis 221	3bis5	Nord
Ernst-Grube-Straße	221	3bis5	West
Ernst-Grube-Straße	191 bis 193	1bis5	Nord
Ernst-Grube-Straße	193	2bis5	West
Neuplanitzer Straße	2 bis 12	6	Nord

Teil C - Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan ist der Satzung als Anlage beigefügt.

Dem B-Plan liegen nachstehende Untersuchungen und Gutachten zugrunde:

- Verkehrsplanerische Untersuchung vom 31.03.95
  Verfasser: Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen GmbH Halle
- Baugrundvoruntersuchung für Umgehungsstraße Neuplanitz vom 08.11.96
  Verfasser: G.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH, Büro Zwickau
- Schallimmissionsprognose und Schadgasimmissionsprognose vom 15.05.97
  zusätzlich 1. Nachtrag vom 06.06.97
  zusätzlich 2. Nachtrag zur Schallimmissionsprognose vom 29.05.98
  Verfasser: G.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH, Büro Zwickau
- Schallimmissionsprognose und Schadgasimmissionsprognose vom 14.03.99
  Verfasser: G.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH, Büro Zwickau
- Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) vom 21.01.98
  Verfasser: Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung, GÖL mbH Weida



Zwickau Projekt GmbH
Planungs-und Architekturbüro
08056 Zwickau Reichenbacher Str. 158 Tel.: 0375/27483-0 Fax: 0375/781141

Projektnummer 15395	Geschäftsbereich Tiefbau	Leistungsphase 3.2	Blatt-Nr. 1
Leistungsnummer 0220	Zeichner/in CARD/1	Projektleiter	Maßstab 1:1000
Datei LG044BA3.PLT	Fachplaner / FBL	Entwurfsverfasser	Datum 19.03.1999

Stadt Zwickau
Dezernat Bauen und Wohnen
Tiefbauamt

Unterlage Nr.
Blatt Nr. 1

Datum	Zeichen

Bebauungsplan Nr. 044
Umgehungsstraße Zwickau-Neuplanitz
von Knotenpunkt
Reichenbacher Straße / Olzmannstraße
bis Grenze Bebauungsplan 009
"An der Stenner Straße"

bearbeitet	
gezeichnet	
geprüft	
Reg.Nr.	

Lageplan
Maßstab 1:1000

Zwickau, den 19.03.1999

Tiefbauamt

Sachgebiet	Datum	Unterschrift
66.1		
66.2		
66.3		
66.4		
66.6		

CARD/1