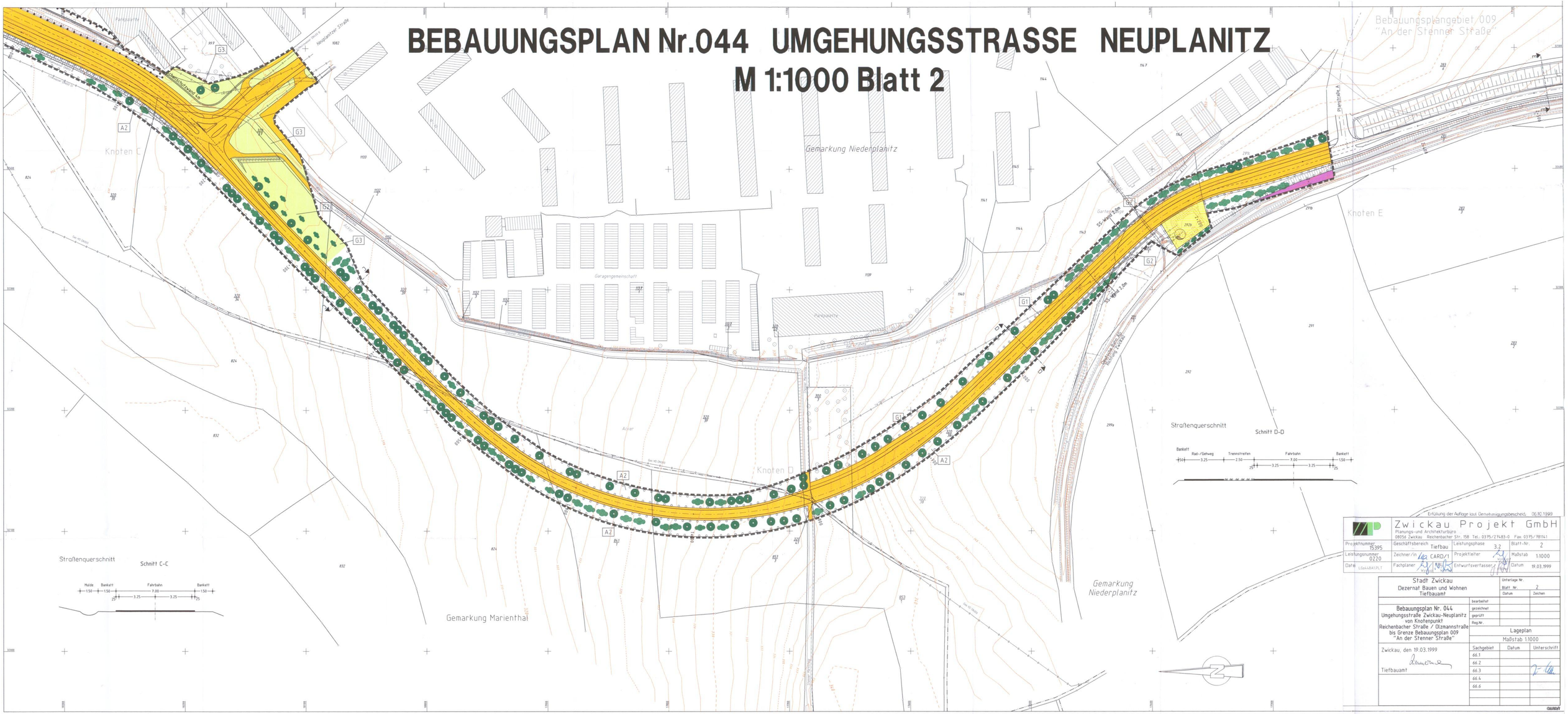
BEBAUUNGSPLAN Nr.044 UMGEHUNGSSTRASSE NEUPLANITZ
M 1:1000 Blatt 2



Erfüllung der Auflage laut Genehmigungsbescheid, 06.10.1999

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. 2
Leistungsnummer 0220	Zeichner/in CARD/1	Projektleiter	Maßstab 1:1000
Datei LG44BA1.PLT	Fachplaner	Entwurfsverfasser	Datum 19.03.1999

Stadt Zwickau Dezernat Bauen und Wohnen Tiefbauamt		Unterlage Nr. Blatt Nr. 2	
		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	Sachgebiet	Datum	Unterschrift
	66.1		
	66.2		
Tiefbauamt	66.3		
	66.4		
	66.6		

Teil A - Planzeichnung
Zeichenenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs.7 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 5 Abs.2/6, § 9 Abs.1/6 BauGB Zweckbestimmung: Wasser
- 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 — G1 Bepflanzung von Mittel- und Trennstreifen gemäß Pflanzliste G1; G2 Bepflanzung Schallschutzwall gemäß Pflanzliste G2
  - Pflanzung von Einzelbäumen — G3 Pflanzung von Straßenbegleitgrün gemäß Pflanzliste G3
  - Straßenrandbegrünung, öffentlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB — A2 Ausgleichspflanzungen entlang der gepl. Straße gem. Pflanzliste G3
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b
- Flächen für Bahnanlagen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Grundstücksgrenzen
- Gemarkungsgrenzen
- Höhenlinien
- unterirdische Hauptversorgungs- und Abwasserleitung

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

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 von 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)
Böschungs-Rose (Rosa rugofola)
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

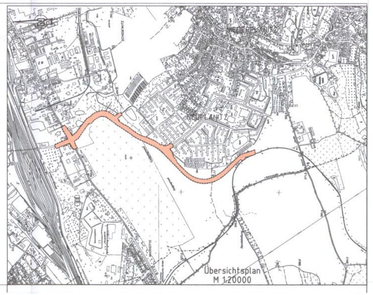
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 044 kann nicht der vollständige Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erbracht werden.
Zur vollständigen Kompensation wird daher der Galgengrundbach zwischen der westlichen Stadtgrenze Zwickau und der Querung der Neuplanitzer Straße durch die Stadt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

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 Haupt- und Entsorgungsleitungen sind im Bebauungsplan eingetragen. In 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	3b+5	Nord
Ernst-Grube-Straße	207 bis 221	3b+5	Nord
Ernst-Grube-Straße	221	3b+5	West
Ernst-Grube-Straße	191 bis 193	1b+5	Nord
Ernst-Grube-Straße	193	2b+5	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