TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zur Untersuchung der Lärm- und Schadstoffsituation an der Jahnstraße liegt ein Gutachten Nr. 0918232637 der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH vom 26.09.1993 mit Ergänzung vom 09. 01. 1996 vor.
Das Gutachten geht von einer prognostischen Verkehrsstärke von 13780 Kfz/24h im Jahr 2010 aus, bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 50 Km/h und einem Lkw-Anteil von 20%.

Bei Überschreitung der gesetzlichen Schallpegelwerte ist passiver Lärmschutz entsprechend dem vorliegenden Gutachten für folgende zu realisieren:

Jahnstraße 1,9,11,13,15,17,19,23,25,27,2,22,24,26,28,28abseits
Feuerbachweg 2
Crimmitschauer Str. 86,90
sowie Zwickauer Hof

Die Maßnahmen umfassen Fenster der Lärmschutzklassen 1-3

2. Bachläufe innerhalb des Plangebietes sind unter Wahrung des Bestandsschutzes ab Böschungsoberkante auf einer Breite von 5,0m von jeglichen Hochbauten freizuhalten.

Grünordnerische Festsetzungen
1. Verkehrsgrün südlich der Jahnstraße
Baumart: Fraxinus excelsior, StU 30-35
Anzahl: 15 Stück
Pflanzabstand. ca. 10m

2. Verkehrsgrün im Bereich der Einmündung Crimmitschauer Straße
Baumart: Fraxinus excelsior, StU 30-35
Anzahl: 7 Stück
Pflanzabstand:ca. 10m

3. Rasenansaat auf den Verkehrsgrünflächen
Fläche: 560qm

4. Dichte Abpflanzung zwischen ehemaligem Feuerlöschteich und Gehweg der Jahnstraße mit ca. 20%Anteil von winter- und immergrünen Arten;
Pflanzenzusammensetzung siehe **P1**
Länge: ca. 50m
Breite: 2,5m

5. Dimensionierung des Durchlaßquerschnitts des neuen Brückenbauwerks über den Weißenborner Bach mindestens in der bestehenden Breite;
Anlage einer strukturreichen Gewässersohle mit trockener Querungsmöglichkeit für Kleinsäuger bei Mittelwasser

6. Grünflächen an der Kopernikusstraße
Ansaat der unbewachsenen Flächen im Bereich des bestehenden Parkplatzes mit standorttypischer Wiesenmischung;
Bepflanzung von ca.30% der Fläche mit standorttypischen Sträuchern;
Pflanzenzusammensetzung siehe **P2**
Fläche: ca. 700qm

Aufwertung der degradierten Ruderalflur östlich der Kopernikusstraße durch:
Einbringung standorttypischer Wiesenarten;
Bepflanzung von ca. 30% der Fläche mit standorttypischen Sträuchern;
Pflanzenzusammensetzung siehe **P2**
Fläche: ca. 750qm

Anlage eines Pufferstreifens;
Bepflanzung von ca. 20% der Fläche mit standortgerechten Gehölzen und Aufwertung der angrenzenden Vegetationsbereiche durch Gehölzgruppen;
Pflanzenzusammensetzung siehe **P3**
Fläche: ca. 360qm

7. Aufwertung des Grünstreifens an der Samuel-Heinicke-Str.
Entfernen der standortfremden Ziersträucher;
Bepflanzen von ca. 20% der gem. Punkt 11 anzulegenden Grabenböschungen mit standortgerechten Gehölzen;
Pflanzenzusammensetzung siehe **P3**
Fläche: ca. 210qm

8. Entsiegelung der asphaltierten Stellplätze auf dem Parkplatz an der Kopernikusstraße durch Anlage von Schotterrasen
Fläche: 580qm

9. Übersiedlung versiegelter Flächen mit Bäumen im Bereich des Parkplatzes an der Kopernikusstraße
Baumart: Quercus robur, StU 30-35
Anzahl: 15 Stück
Überstellte Fläche: 375qm

10. Der Weißenborner Bach ist im Bereich der Kleingartenanlage durch folgende Maßnahmen ökologisch aufzuwerten:
-Anlage eines Pufferstreifens von mindestens 5,0m Breite beidseits des Baches mit ca. 20% Gehölzanteil;
Pflanzenzusammensetzung siehe **P3**
-Umbau der Gewässersohle durch unterschiedliche Querschnitte
-Abflachen der Böschung in Teilbereichen am Nord- und Südufer

11. Rückbau der verrohrten Zuleitung vom Weißenborner Bach zum ehemaligen Feuerlöscheich durch Anlage eines Grabens an der Samuel-Heinicke-Straße mit standortgerechter Bepflanzung (siehe Punkt 7)
Länge: ca. 35,00m
Breite: ca. 4-5m

12. Anlage eines Amphibientunnels und Leitsystems (Amphibientunnel zur Querung der Jahnstraße in Höhe Feuerlöschteich und Querung der Dieselstraße)
Um die Wanderung der Erdkröten auch nach dem Bau der Jahnstraße zu sichern, ist ein Amphibientunnel einschließlich eines Leitsystems vorzusehen. Die verrohrte Strecke sollte so kurz als möglich gehalten werden. Aus diesem Grund ist der Grünstreifen entlang der Samuel-Heinicke-Straße bis zum Weißenborner Bach als Graben auszubilden

13. Maßnahmen zur Aufwertung der Wohnumfeldqualität:
-Schaffung neuer Anbindungen in der Mitte und im Süden der Kleingartenanlage
-Neuanlage mehrerer Querwege und eines Längsweges an der westlichen Kleingartengrenze
-Verbreiterung der Wege auf mindestens 2,00m
-Anlage eines wegebegleitenden Gehölzstreifens von mindestens 2,00m
Bepflanzung mit Malus floribunda, StU 18-20, Abstand ca. 10,00m
-Anlage eines Steges über den Weißenborner Bach zur Anbindung des inneren Erschließungsweges an das Wegenetz

Hinweise

Die Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Grundstücken, Flurstücks-Nr. 2320/1, 2320 I und 2320 m können nicht ausgeglichen werden. Als Ersatzmaßnahme ist das Anlegen einer Streuobstwiese auf dem städtischen Grundstück, Flurstücks-Nr. 280/e der Gemarkung Niederplanitz gemäß der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für die Mischgebietsfläche linksseitig der Dieselstraße vom 30.06.1997 erforderlich.

Pflanzungen und Ansaaten

P1 Immissionsschutzpflanzung im 1-Meter-Raster
(Anteil immer- und wintergrüner Arten 20%)
Gehölzpflanzung als Forstware (80-100)

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Rhamnus frangula
Ribes alpinum
Viburnum opulus
Taxus baccata

P2 Standorttypische Wiesenflächen mit Gehölzgruppen
(Anteil Wiese-Pflanzfläche 60% - 40%)
Neuanlage von Wiesen bzw. Aufwertung degradierter Flächen mit standorttypischem, blütenreichen Saatgut
Gehölzpflanzung als Forstware (80-100)

Amelanchier ovalis
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Malus communis
Prunus avium
Prunus spinosa
Rosa spec.
Sorbus aucuparia
Sorbus torminalis
Viburnum lantana

P3 Pufferstreifen an Oberflächengewässern
(Anteil Hochstauden/Wiese-Pflanzfläche 80% - 20%)
Anreicherung der bestehenden Säume mit standorttypischem Saatgut (Eupatorium cannabinum, Filipendula ulmaria, Geranium pratense, Lysimachia vulgaris, Lythrum salicaria etc.)
Gehölzpflanzung als Forstware (80-100)

Alnus glutinosa
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Rhamnus frangula
Viburnum opulus

Pflanzung von Einzelbäumen an Straßen und Wegen

Fe Fraxinus excelsior, StU 30 - 35

Qr Quercus robur, StU 30 - 35

Mf Malus floribunda, StU 18 - 20

Festsetzung durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

MI	II
0,6	1,0
o	
TH	10
MD/SD/WD	
35°...45°	

II Zahl der Vollgeschosse als Hochstgrenze
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
1,0 Geschoßflächenzahl (GFZ)
o offene Bauweise (Bauweise gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB in Verbindung mit §22 BauNVO)
a abweichende Bauweise- zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Baukörperlänge bis 60m
TH maximale Traufhöhe baulicher Anlagen über Gelände in m
SD35 Satteldach mit Dachneigung in Grad
(MD-Mansarddach, WD-Walmdach, FD-Flachdach)

Baugrenzen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

private Grünfläche mit Gewässer

PG Pflanzgebot gemäß Grünordnungsplan

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Darstellung ohne Normcharakter

Parzellengrenze

Hauptgebäude

Nebengebäude

nachrichtliche Übernahme

Verbundnetz Gas

Satzung der Stadt Zwickau über den Bebauungsplan Nr. 048 für das Gebiet Zwickau, Straßentrasse "Jahnstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der derzeit gültigen Fassung sowie nach § 83 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1401) in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 26.09.1996 und 18.09.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Stadt Zwickau über den Bebauungsplan Nr. 048 für das Gebiet Zwickau, Straßentrasse "Jahnstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (Teil C) erlassen:

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1 : 500
Zeichenerklärung
Nachrichtliche Übersahnen und Kennzeichnungen
Darzustellungen ohne Normcharakter

Teil B - Text
Textliche Festsetzungen
Hinweise

Teil C - Landschaftspflegerischer Begleitplan

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 26.02.1993
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 2Abs Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.07.1996 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.06.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Bau- und Verkehrsausschuß hat am 10.09.1996 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) und den Landschaftspflegerischen Begleitplan (Teil C), sowie der Begründung haben in der Zeit von 09.09.1996... bis zum 09.10.1996... während der Dienststunden 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 29.08.1996... im "Zwickauer Pulsschlag" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zwickau, den 16.10.1997... (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

7. Der Kartenausschnitt (Katasterplan mit Flurstücksnummern und Grenzen) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 22.10.1997

Zwickau, den 22.10.97 (Siegelabdruck) Unterschrift

8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.01.1998... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zwickau, den 16.10.1997... (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (Teil C), wurde am 26.01.1998... von dem Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 26.01.1998... gebilligt.

Zwickau, den 16.10.1997... (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (Teil C), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.02.1998 Az: 31-251.20-06/04 mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

11. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden bzw. -ergänzenden Beschluß des Stadtrates vom 18.03.1998 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet worden.

Zwickau, den 16.10.1997... (Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister

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

Zwickau, den 16.01.1998... (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 29.01.1998... 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 29.01.1998... in Kraft getreten.

Zwickau, den 29.01.1998... (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Nr.	Änderungen	Datum	Name

Bearbeitet:
Steuerwald Schönhardting und Partner gmbh
beratende Ingenieure
Büro Leipzig
Kohlenstraße 2
04107 Leipzig
Telefon: 0341/96457-0
Telefax: 0341/96457-22

	Datum	Zeichen
bearbeitet:		
gezeichnet:		
geprüft:		

Straßenbauverwaltung: Freistaat Sachsen
Stadt Zwickau
Tiefbauamt
Straße: Marienthaler Straße 185

Unterlage : 7
Blatt Nr. : 1
Reg. Nr. :

Bauvorhaben:
Jahnstraße in Zwickau
Straßenentwurf

	Datum	Zeichen
bearbeitet:	09.01.1996	HG
gezeichnet:	09.01.1996	Sch.
geprüft:		

Lageplan
Maßstab: 1 : 500

Aufgestellt :	Tiefbauamt Zwickau	Bezeichnung TBA – SG	Dat.	Unterschrift
		66.1		
Zwickau	den 19.08.1997	66.2		
		66.3		
		66.4		

Projekte\271-Zw11\Lopesign\