SATZUNG DER STADT ZWICKAU ÜBER DEN VORHABEN- & ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 052 FÜR DAS GEBIET OBERPLANITZ "AM WINDMÜHLENWEG"

Aufgrund von § 7 Abs. 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBl I S. 622) sowie nach § 83 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 17.07.1992 (SächsGVBl S. 375), in der Bekanntmachung der Neufassung vom 26.07.1994 (Sächs.VBL. S. 1401) wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 052 für das Gebiet Zwickau-Oberplanitz "Am Windmühlenweg", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Grünordnungsplan (Teil C) erlassen :

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:500

Zeichenerklärung

Teil B - Textliche Festsetzungen

Teil C - Grünordnungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen

TEIL C GRÜNORDNUNGSPLAN

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- RH - Reihenhäuser
- EH - Einzelhäuser
- DH - Doppelhäuser
- * - Baufenster mit einer spezifischen Nutzungsregelung (siehe schriftl. Festsetzungen)
- WA - Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- II - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
- 0.4 - Grundflächenzahl
- (1.0) - Geschossflächenzahl

Bauweise / Baulinien / Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- SD - Dachform Satteldach
- DN 30-45° - Dachneigung
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenfläche
- private Straßenfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- V - verkehrsberuhigter Bereich
- P_2 - öffentliche Parkierung mit Anzahl der Parkplätze
- F - Fußweg
- R - Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Kinderspielplatz (öffentlich)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25aBauGB)

- hier: abgestufte Feldgehölzhecke
- Pflanzgebot für Bäume I. Ordnung
- Pflanzgebot für Bäume II. Ordnung

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- STP - Stellplätze
- GA - Garagen
- Trafostation
- Abwasserpumpwerk
- Wertstoffsammelstelle
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Geländehöhen
- abzubrechende Gebäude bzw. Gebäudeteile

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
–	Dachform
	Dachneigung

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Bindung an die Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

An den gekennzeichneten Flächen sind vorzugsweise die im Grünordnungsplan angegebenen Baumarten zu pflanzen. Abweichungen sind mit der Stadt Zwickau im Rahmen der Baugenehmigung abzustimmen.

2 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.1 - Die festgesetzten Freiflächen sind intensiv mit heimischen, standortgerechten Mischgehölzen zu bepflanzen und dauernaft zu erhalten. Die Wegeführung im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist als Option zu sehen und kann aus gestalterischen Gründen geringfügig verändert werden.

2.2 - Pro 300 m2 privater Grundstücksfläche ist ein Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen (pro Grundstück jedoch mind. 1 Baum).

2.3 - Im Bereich der Flächen mit der Zweckbestimmungskennzeichnung Kinderspielplatz sind bauliche Anlagen bis 3.00 m Höhe, die diesem Zwecke dienen, allgemein zulässig.

2.4 - Pro 250 m2 öffentlicher Grünfläche ist ein Baum I. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

2.5 - Gehwege, Stellplätze, Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z. B. Ökopflaster, wassergebundene Wegedecken, Rasengittersteine oder Schotterrasen auszubilden.

2.6 - Öffentliche Gehwegeflächen innerhalb des Grünzuges sind in die Grünbereiche zu entwässern.

2.7 - Je 5 PKW-Stellplätze sind mit einem Baum zu übersteilen.

2.8 - Mindestens 15 % der Fassadenflächen sind zu begrünen; fensterlose Fassaden (z. B. Garagen) sind grundsätzlichzu begrünen.

2.9 - Flachdächer von Garagen sind grundsätzlich extensiv zu begrünen.

2.10 - In den privaten und öffentlichen Grünflächen sind Nisthilfen (z. B. Brutkästen) vorzusehen.

2.11 - Stützmauern sind, sofern konstruktiv möglich, als Trockenmauern aus Naturstein auszubilden.

2.12 - An südexponierten Lagen sind Lesesteinhaufen einzubauen.

2.13 - Entlang der Straßen sind großkronige Bäume I. Ordnung gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Je Straßenbaum ist eine bepflanzte Baumscheibe von mind. 6 m2 vorzusehen.

Pflanzliste

Bäume I.Ordnung — Hochstämme Stammumfang 16/18 cm

Acer pseudo-platanus"1	Bergahorn
Aesculus Baumannii"	Nachthutbtende Kastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Wildkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata"	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

1 Als Strassenbäume zu verwenden

Bäume II. Ordnung — Hochstämme Stammumfang 14/16 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna"2	Rotdorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia"	Eberesche
Sorbus intermedia"	Mahlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus domestica	Speierling
Pyrus communis	Wildbirne

Zusätzlich im Innenbereich

Acer 'Globosum'	Kugelahorn
Malus in Sorten	Zier-Apfel - Zuchtformen
Prunus in Sorten	Zier-Kirschen dto.
Obstbäume (Baumhöhe 1,60m)	(regionaltypische Sorten') Apfel, Birne Pflaume, Kirsche Walnuß, Quitte, Speierling

2 Als Strassenbäume zu verwenden

Gehölze 2xv.60/100 cm

Berberis vulgare	Gemeine Berberitze
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen (nicht im Bereich des Kinderspielplatzes)

Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix	Weiden in versch. Arten
Rosa	Wildrosen in versch. Arten
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Zusätzlich im Innenbereich — Hausgärten

Amelanchier lamarckii	Kanadische Felsenbirne
Forsythia x intermedia	Forsythie
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin
Ribes	Johannisbeere
Rosa in Sorten	Rosen in Sorten
Syringa vulgaris	Flieder
Weigela	Weigelie

Bodendecker

Cotoneaster in Sorten	Zwergmispel
Hedera helix	Efeu
Lonicera pileata	Niedere Heckenkirsche
Vinca minor	Immergrün
Symphoricarpos chenaultii	Niedere Korallenbeere
Wildstauden	

Kletterpflanzen

Clematis in Sorten	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Humulus lupulus	Hopfen
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin
Lonicera caprifolium	Jeißlgeißblatt
Lonicera henryi	Geißblatt
Polygonum aubertii	Knöterich
Wisteria sinensis	Glycinie

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 052 DER STADT ZWICKAU, FÜR DAS GEBIET OBERPLANITZ "AM WINDMÜHLENWEG"

bearbeitet durch:
GERD REINWALD
Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA
Kronenstrasse 51
68259 Mannheim
Tel. 06 21/79 12 56
Fax 06 21/7 98 02 47
Mannheim, Nov.1993

BEARBEITET:
SÜBA CONSULT Gesellschaft für Bauplanung mbH
Abtlg. Stadtbeb.u. SC. / GEV
Neustadter Str. 3+7
68794 Maxlaxheim
Telefon (06205) 22-0
TTX (f) 6205 912 = sueba

Vermessungsbüro HEERING GmbH
Beratende Ingenieure BDB
Pirnaer Str. 43 01324 Dresden Tel. 0351/3146-0

Baugebiet Zwickau
Windmühlenweg
Lage und Höhenplan

Maßstab 1 : 500 (im Original)

Grad Zwickau	Bezirksplan I	BKP I genehmigt September 1992
	Kartnr.	Bezirksatlas Schwerter
Vermessung Oberplanitz	Lageplanzug	
	Höhenplanzug	

3250/A0/3250C118.04.1993/PL_ARB/PG