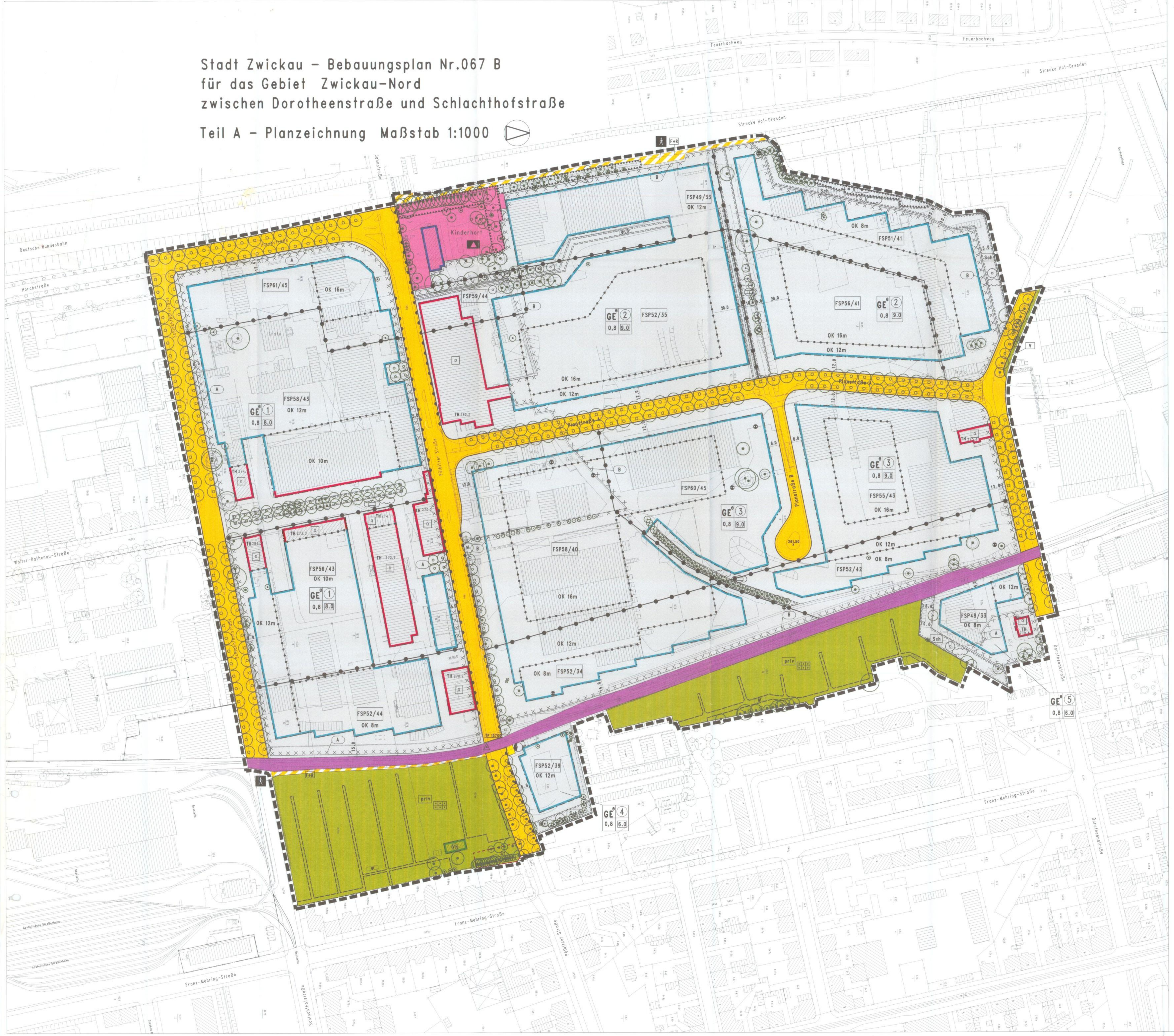
Stadt Zwickau - Bebauungsplan Nr.067 B
für das Gebiet Zwickau-Nord
zwischen Dorotheenstraße und Schlachthofstraße

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:1000



Teil A - Planzeichnung

Zeichenerklärung (§ 9 Abs.1 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter (Bestand)

Darstellung ohne Normcharakter (Planung)

Hinweise

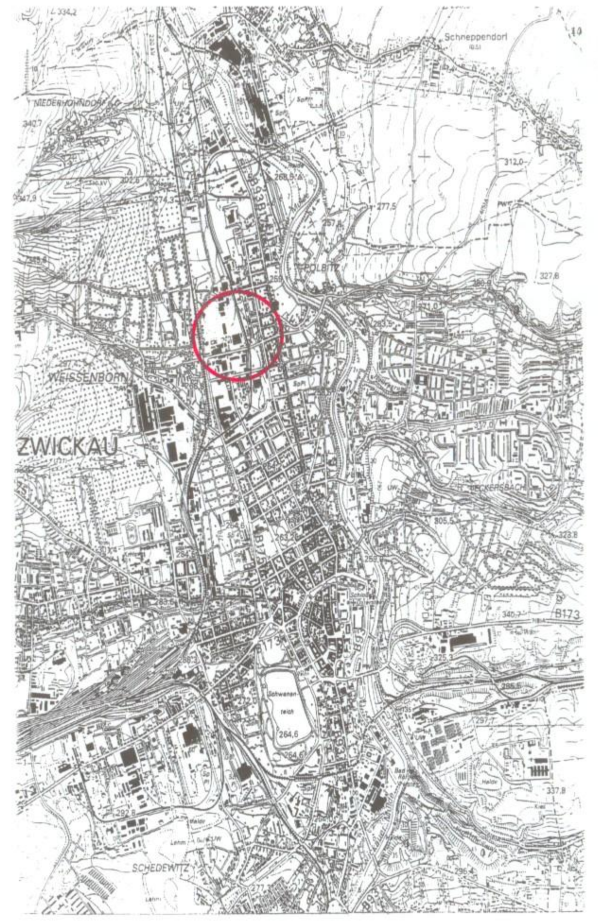
Kennzeichnungen (§ 9 Abs.5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Übersichtsplan

Lage des Plangebietes



Teil B - Text

Textliche Festsetzungen

Pflanzliste 1
Alleebäume

Acer pseudoplatanus, Aesculus hippocastanum 'Baumannii'.Corylus colurna, Fraxinus excelsior, Platanus x acerifolia, Quercus robur, Tilia cordata 'Greenspire', Tilia tomentosa

Pflanzliste 2
Bäume zur Pflanzung in privat und gewerblich genutzten Grundstücken

Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Juglans nigra, Sorbus aria, Sorbus tomentosa, Sorbus aucuparia, Prunus avium 'Plena', Tilia cordata 'Greenspire', Ulmus- Hollandica Hybriden

Pflanzliste 3
Sträucher für Pflanzungen entlang Erschließungsstraßen

Berberis in Arten und Sorten, Colutea arborescens, Forsythia- Hybriden, Lonicera xylosteum, Philadelphus- Hybriden, Rosa glauca, Rosa pimpinellifolia, Rosa rubiginosa, Ribes in Arten und Sorten, Spiraea in Arten und Sorten, Weigelia in Arten und Sorten
Sträucher für geschnittene Hecken: Acer campestre,Carpinus betulus, Crataegus monogyna, Lonicera tatarica, Lonicera xylosteum, Spiraea prunifolia, Spiraea x vanhouttei

Pflanzliste 4
Bäume und Sträucher für Pflanzungen entlang der Flurstücksgrenzen

Acer campestre, Betula pendula, Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Sorbus intermedia, Buddleia in Arten und Sorten, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Deutzia in Arten und Sorten, Forsythia in Arten und Sorten, Ligustrum vulgare,Lonicera tatarica, Lonicera xylosteum,Philadelphus coronarius in Sorten, Rosa pimpinellifolia, Ribes in Arten und Sorten, Spiraea in Arten und Sorten, Weigela in Arten und Sorten

Pflanzliste 5
Bäume und Sträucher für Schutzpflanzungen

Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Fraxinus excelsior, Quercus robur, Sorbus intermedia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Tilia tomentosa, Ulmus laevis Ligustrum vulgare, Cornus mas, Cornus sanguinea, Lonicera xylosteum, Rhamnus catharticus, Rhamnus frangula, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Crataegus laevigata, Prunus spinosa

Pflanzliste 6
Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung

ohne Kletterhilfe:
Hedera helix, Hydrangea petiolares, Parthenocissus quinquefolia Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii',
mit Kletterhilfe:
Aristolochia macrophylla, Celastrus orbiculatus, Clematis montana, Humulus lupus, Lonicera caprifolium, Lonicera henryi, Lonicera x tellmanniana, Polygonum aubertii

Hinweise

zur Planung

1. Dem Bebauungsplan liegt eine gutachterliche Stellungnahme zum Problemkreis Lärm von der Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen Zwickau vom September 1997 zugrunde. Die maximalen Flächenschalleistungen der Gewerbeteilflächen wurden in die Planzeichnung eingetragen.
2. Sollten im Rahmen der Bauausführung archäologische Bodenfunde zutage treten, so sind diese gemäß § 20 SächsDSchG dem Landesamt für Archäologie zu melden.
3. Im Bereich der Anschlußbahn (Industriegleis) wurde in der Vergangenheit radioaktiv kontaminiertes Haldenmaterial verbaut. Wird bei Baumaßnahmen im gesamten Plangebiet derartiges Material angetroffen, ist durch ein dazu befugtes Ing.-Büro das Gefährdungspotential abzuschätzen. Der Umgang mit Haldenmaterial, dessen spezifische Aktivität für Ra - 226 > 0,2 Bq/g beträgt, ist dem Landesamt für Umwelt und Geologie anzuzeigen.
4. Im Plangebiet kann eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden. Konkrete Anhaltspunkte liegen jedoch nicht vor. Sollten bei der Bauausführung wieder Erwarten doch Kampfmittel gefunden werden, ist sofort die nächste Polizeidienststelle zu informieren.
5. Bei Baumaßnahmen ist die aktuelle Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen bei den jeweiligen Versorgungsträgern nachzufragen.
6. Im Vorfeld von Baumaßnahmen sollten Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden, da variierende Baugrundverhältnisse zu erwarten sind. Es muß insbesondere mit geringen Grundwasserflurbeständen gerechnet werden.

Satzung der Stadt Zwickau über den Bebauungsplan Nr.067 B für das Gebiet Zwickau-Nord

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach §83 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 26.07.1994 (Sächs.GVBl. S. 1401)in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 29.10.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Stadt Zwickau über den Bebauungsplan Nr. 067 B für das Gebiet Zwickau Nord bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1 : 1000
Zeichenerklärung

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen
Darstellungen ohne Normcharakter

Teil B - Text

Textliche Festsetzungen
Hinweise

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschusses vom 19.12.1995
2. Die für 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 03.04.1997 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.04.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Bau- und Verkehrsausschuß hat am 11.11.1997 den Entwurf Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.11.1997 bis zum 30.12.1997 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 18.11.1997 im "Zwickauer Pulsschlag" ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Zwickau, den 24.11.1998 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
7. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte mit Flurstücksnummern und Grenzen) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 11.11.1998
   Zwickau, den 12.11.98 (Siegelabdruck) Unterschrift
8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Zwickau, den 24.11.1998 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.10.1998 von dem Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 29.10.1998 gebilligt.
   Zwickau, den 24.11.1998 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.02.1999 Az: 51-2511.20-98167-07 - ~~mit Auflagen und Hinweisen~~ - erteilt.
11. ~~Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden bzw. -ergänzenden Beschluß des Stadtrates vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.~~
   Zwickau, den .... (Siegelabdruck) Der Oberbürgermeister
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
   Zwickau, den 09.04.1999 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
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 21.04.1999 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 22.04.1999 in Kraft getreten.
   Zwickau, den 22.04.1999 (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

AZ	Mitteilung	Datum	Name	Datum	Best.: AG
1.	Gestaltung baul.Anlagen, Teilungsgenehmigung, Leitungsrecht, Hinweise	14.09.98	Hofmann		

re -plan
landschaftsarchitektur
stadtplanung

Freiligrathstraße 39
99096 Erfurt

Tel.: 0361/345 34 00 /345 10 96
Fax.: 0361/345 10 43

Krämer & Partner Planungsgesellschaft
Bauplanung, HLS-Technik, Elektroplanung

Bezeichnung:	Bebauungsplan Nr.067 B -Zwickau Nord-	Phase:	
		Maßstab:	1:1000
Bauherr:	Stadtverwaltung Zwickau	Auftrags-Nr.:	161 048
Gezeichnet: 14.09.98 I.Lohse	Bearbeitet: 14.09.98 Dipl.-Ing.G.Hofmann	Zeichn.-Nr.:	SP 01