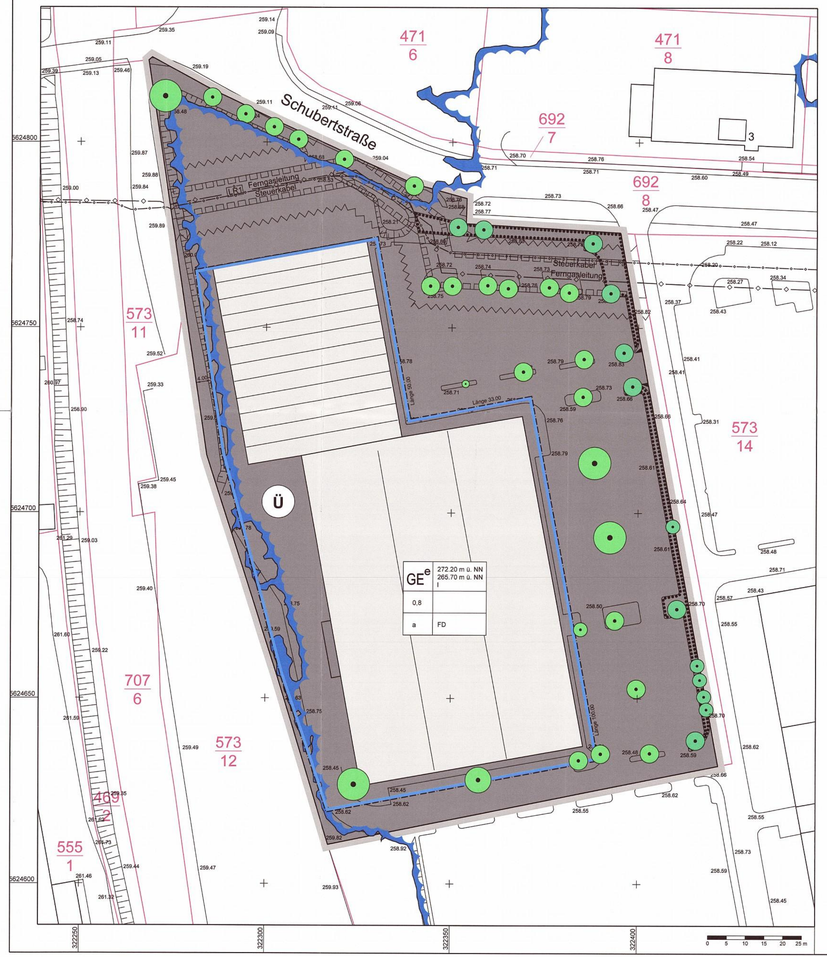
# Bebauungsplan Nr. 110 - Satzung "Zwickau-Pölbitz, Teilbereich Schubertstraße (ehem. Praktiker-Baumarkt) gemäß § 13 a BauGB - Gewerbegebiet"

**TEIL A - Planzeichnung** **Maßstab 1 : 500**




## Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanzV 90]

**1. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauG, § 9 Abs. 7 BauGB]**

**1.1. Art der baulichen Nutzung**
[§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB]

GE — Gewerbegebiet - eingeschränkt

**1.2. Maß der baulichen Nutzung**
[§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB]

| | |
|---|---|
| 0,8 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| 272.20 m ü. NN | max. Firsthöhe |
| 265.70 m ü. NN | max. Attikahöhe |

**1.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**
[§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB]

① nicht überbaubare Grundstücksfläche
② Baugrenze [§23 Abs. 1 BauNVO]
③ überbaubare Grundstücksfläche

**1.4. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind**
[§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB]

Schutzfläche für Ferngasleitung

**1.5. Verkehrsflächen**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, z.B. Einfahrtsbereich

**1.6. Hauptversorgungsleitung**
[§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB]

Hochdruckleitung Erdgas

Steuerkabel

Begrenzung der mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe zu belastenden Flächen

Die Leitungen wurden anhand von Bestandsplänen digitalisiert und dienen nur zu Übersichtszwecken. Durch Messungenauigkeiten bei der Übertragung der Bestandsleitungen aus analoger Form sind Lageabweichungen möglich. Vor Bauausführung sind die Lagen der Leitungen, ggf. in Abstimmung mit dem zuständigen Meisterbereich zu orten. Leitungen im Baufeld sind zu sichern oder umzuverlegen. Einhaltung aller Schachtgenehmigungen durch den AN erforderlich!

**1.7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
[§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB]

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Bestand: Bäume

**1.8. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§ 9 Abs. 7 BauGB]

**2. Darstellung ohne Normcharakter**

bestehende Gebäude

bestehende Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer, z.B. 573/15

573
15

3 Hausnummer

Aufteilung der Nutzungsschablone

| | | | |
|---|---|---|---|
| GE e | 272.20 m ü. NN<br>265.70 m ü. NN | Nutzungsart | max. Firsthöhe<br>max. Attikahöhe<br>Zahl der Vollgeschosse |
| 0,8 | | Grundflächenzahl | |
| a | FD | Bauweise | Dachform |

Bemaßung in m

**3. Hinweise zur Plangrundlage**

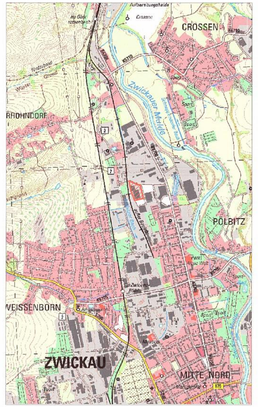
Stadtgrundkarte mit Flurstücksgrenzen
Luftbildkarte 2013 (farbig)
10 m Höhen Raster, TK25

Stadt Zwickau, Dezernat Bauen, Bauplanungsamt

Stand: 1. April 2015

**4. Nachrichtliche Übernahmen [§ 9 Abs. 6 BauGB]**

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG




Übersichtsplan Digitale Topographische Karte DTK 25
M 1 : 25.000

Übersichtsplan Katasterplan mit Darstellung des Überschwemmungsgebietes
M 1 : 5.000

**IV. Nachrichtliche Übernahmen [§ 9 Abs. 6 BauGB]**

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG

Übersichtsplan Luftbild 2013
M 1 : 5.000

# TEIL B - Textliche Festsetzungen

## 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch - BauGB und der Baunutzungsverordnung - BauNVO - i. V. m. § 2 Abs. 5 BauGB

**1.1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**1.1.1. Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)**
(§ 8 BauNVO)

Der Bebauungsplan setzt das Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) fest.

Zulässig sind: (§ 1 Abs. 5 und § 8 BauNVO)

- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und
- nicht wesentlich störende öffentliche Betriebe sowie
- Lagerhäuser, Lagerplätze und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Nicht zulässig sind: (§ 1 Abs. 5, 9 und § 8 BauNVO)

- Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen und
- Anlagen für sportliche Zwecke sowie
- die in § 8 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO genannten Nutzungen.
- Anlagen und derartige Einrichtungen, von denen Luftverunreinigungen ausgehen (insbesondere Rauch, Ruß, Staub, Gas, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe), die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, für die Nachbarschaft Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen herbeizuführen (Schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des § 3 Abs. 1 BImSchG) sind nicht zulässig.

**1.2. Maß der baulichen Nutzung**
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

**1.2.1. Grundflächenzahl**
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das eingeschränkte Gewerbegebiet als Höchstgrenze gemäß § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt. Die GRZ beinhaltet die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen.

**1.2.2. Höhenlage**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Bebauungsplan werden die maximal zulässige Attika- und Firsthöhe festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Höhen, wird die Höhe der Oberkante des Erdgeschosses OK [258.70 m über NN] festgesetzt.

**1.2.3. Attikahöhe (AH)**

Bei Gebäuden mit einem Flachdach, d.h. einem Dach mit einer Dachneigung von 0-6° wird die maximale Höhe des Gebäudes mit dem obersten Abschluss des Daches (Attika) festgesetzt.

Die maximal zulässige Attikahöhe der zu errichtenden Gebäude und baulichen Anlagen wird auf 7.00 m über der festgesetzten Bezugshöhe festgesetzt (265.70 über NN).

**1.2.4. Firsthöhe (FH)**

Unter der Firsthöhe ist die Höhe der Oberkante First über dem Bezugspunkt zu verstehen.

Die maximal zulässige Firsthöhe der zu errichtenden Gebäude und baulichen Anlagen wird auf 13.50 m über der festgesetzten Bezugshöhe festgesetzt (272.20 m über NN).

**1.2.5. Geschosse**

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf I Vollgeschoss begrenzt.

Auf maximal 30% der bebauaren Grundfläche ist eine II-geschossige Bebauung zulässig.

**1.3. Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die offene Bauweise definiert durch Baugrenzen die überbaubaren Grundstücksflächen. Es wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit dem Zusatz, dass Gebäude mit einer Länge >50 m zulässig sind. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Sächsischen Bauordnung.

**1.4. Baugrenze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist nicht zulässig. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

**1.5. Flächen für Stellplätze**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 12 Abs. 1 BauNVo).

**1.6. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind**
(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

**1.6.1.** Für die im Plangebiet befindliche Anlagen der Ferngasleitung wird eine von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Diese beträgt parallel zur Leitungsachse nach beiden Seiten jeweils 10,0 m.

**1.6.2.** Innerhalb dieser Fläche wird ein Schutzstreifen, parallel zur Leitungsachse nach beiden Seiten von jeweils 4,00 m festgesetzt. Der Schutzstreifen ist als Grünstreifen (Rasen) anzulegen. Er ist begeh- bzw. befahrbar und sichtfrei zu halten.

**1.6.3.** Für die Ferngasleitung sind folgende Sicherheitsabstände einzuhalten:

| | |
|---|---|
| - Gebäude | 20,00 m |
| - Garagen, Parkdecks, bzw. Carports | 10,00 m |
| - Parkflächen für den ruhenden Verkehr | 5,00 m |
| - Bepflanzung: - Tiefenwurzler und kleinkronige Bäume | 5,00 m |
| - Großkronige Bäume | 10,0 m |
| - Sträucher und Hecken | außerhalb des Schutzstreifens |

**1.6.4** Für das Steuerkabel sind folgende Sicherheitsabstände einzuhalten:

| | |
|---|---|
| - bauliche Anlagen | 0,50 m |
| - Bepflanzung | 2,50 m |

**1.7 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Leitungsrechte**

(§ 9 Abs.1 Nr. 13 und 21 BauGB)

Zur unterirdischen Führung einer Ferngasleitung wird zusätzlich ein Leitungsrecht "Lr1" in einer Breite von 8 bis 9 m zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.

**1.8 Grünordnerische Festsetzungen**

**1.8.1 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

In den ausgewiesenen "Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" sind die Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen im Bestand zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für Neupflanzungen sind stets Arten der aufgeführten Pflanzenliste zu verwenden.

**1.8.2 Bestand Einzelbäume**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

An den zeichnerisch festgesetzten Standorten sind die standortgerechten Bäume im Bestand zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang auf dem Grundstück zu ersetzen. Für Neupflanzungen sind stets Arten der aufgeführten Pflanzenliste zu verwenden.

Die Pflanzflächen (Baumscheiben) für die im Plan festgesetzten Einzelbäume müssen eine Mindestgröße von 2 x 5 m haben.

**1.9 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Niederschlagswasser entwässert über ein vorhandenes privates Rigolensystem über das Flurstück 573/14 in den Mischwasserkanal in die Schubertstraße. Das System wird beibehalten.

**1.10 Anforderungen zum Bauen im Überschwemmungsgebiet**

Das Plangebiet liegt in dem durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Zwickauer Mulde". In der Planzeichnung ist die Überschwemmungsgebietsgrenze nachrichtlich gekennzeichnet. Es gelten die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gemäß § 78 WHG.

Bauliche Maßnahmen (dies gilt entsprechend auch für Nebenanlagen) können nur zugelassen werden, wenn sie die Vorschriften des § 78 Abs. 3 Ziffer 1 bis 4 WHG erfüllen.

**2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 89 Sächsische Bauordnung - SächsBO i. V. m. § 9 BauGB**

**2.1. Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind auf maximal 15% der bebauaren Grundfläche mit teilweise geneigten Dächern für Technikräume etc. bis zu einer maximalen Firsthöhe von 13.50 m über OK Erdgeschoss zulässig.

**2.2. Werbeanlagen**

Für Werbeanlagen gilt der § 13 der SächsBO und der Werbesatzung der Stadt Zwickau.

## 3. Hinweise und Empfehlungen

Die eventuell einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z. B. §§ 8, 9, 10 ff. Wasserhaushaltsgesetz - WHG) sowie die Entwässerungssatzung der Stadt Zwickau sind zu beachten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer oder dessen gezielte Versickerung ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers.

Bei punktuellen Versickerungen ist eine Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde erforderlich. Flächige Versickerungen sind erlaubnisfrei.

Die Ableitung von Drainagewasser in ein Gewässer bzw. in das Kanalnetz ist nicht zulässig.

Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" wird ausdrücklich hingewiesen.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Bohrungen für Baugrunduntersuchungen unterliegen der Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) der LfULG.

Betriebe, die der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen, müssen zu Einrichtungen und Flächen gemäß EU-Richtlinie 96/82/EG (SEVESO-II-Richtlinie) und § 50 BImSchG einen angemessenen Abstand wahren. Die Zulässigkeit der Ansiedlung ist gegebenenfalls in einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu prüfen.

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse R zugeordnet (DIN 4149:2005-4).

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich 10 kV-Kabel. Diese dürfen in ihrer Lage und Funktion nicht beeinträchtigt werden. Die auf der Fläche befindlichen Gebäude sind über eine Trafostation mit Elektroenergie versorgt.

Bauarbeitnehmer im Bereich des Steuerkabels sind mindestens 6 Wochen vor Baubeginn beim Betreiber schriftlich anzuzeigen.

Aufgrund gesetzlicher Regelungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, Bodenschutzgesetz) ist ein Anfall des Bodenmaterials als Abfall - soweit möglich - zu vermeiden.

Dies kann durch entsprechende Bauweisen, einen direkten Einbau oder durch Aufbringung des Bodenmaterials im Rahmen derselben Baumaßnahme erfolgen. Ist eine Vermeidung von Bodenmaterial nicht möglich, sind andere Verwertungsmöglichkeiten, gegebenenfalls nach Aufbereitung zu prüfen.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.

Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden.

Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 53 Abs. 1 SächsWG (alte Fassung) bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Das Plangebiet liegt nach bisherigem Kenntnisstand [11] in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaft des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz gibt die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen unter der Telefonnummer 03772-242/ Auskunft, Internet: (www.strahlenschutz.sachsen.de)

Die erforderliche Anzahl der Stellplätze ist auf dem Baugrundstück mit zu planen und mit den Bauvorlagen nachzuweisen. Die hinreichende Berücksichtigung der Hochwassergefährdung des Objektes ist ebenfalls nachzuweisen.

Die Grenzwerte entsprechend TA Lärm sind einzuhalten.

## 4. Pflanzliste

Auswahlliste der für Begrünungsmaßnahmen zu verwendenden Pflanzen:

| | |
|---|---|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Platane | Platanus |

## 5. Rechtsgrundlagen, Richtlinien und Erlasse

| | |
|---|---|
| BauGB | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722). |
| BauNVO | Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist. |
| PlanzV | Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509). |
| BNatSchG | Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474). |
| WHG | Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474). |
| SächsBO | Sächsische Bauordnung vom 28. Mai 2004, rechtsbereinigt mit Stand vom 16.12.2016 |
| SächsWG | Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349). |
| SächsNatSchG | Sächsisches Naturschutzgesetz, Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349). |
| RP-SWS | Regionalplan Südwestsachsen - Erste Gesamtfortschreibung, Regionaler Planungsverband Südwestsachsen, 2008 |
| FNP | Entwurf des Flächennutzungsplanes 2025 der Stadt Zwickau (Stand: 02/2013) |

**Satzung der Stadt Zwickau über den Bebauungsplan Nr. 110, Zwickau-Pölbitz, Teilbereich Schubertstraße (ehem. Praktiker-Baumarkt) - Gewerbegebiet auf der Grundlage von § 13a, Baugesetzbuch (BauGB), Bebauungspläne der Innenentwicklung, im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Bekanntmachung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. Seite 200); zuletzt geändert durch Art. 1, Zweites Änd.G vom 16.12.2015 (Sächs GVBl. S. 670 ber. 2016 S.38) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 30.05.2016 und Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Stadt Zwickau **über den Bebauungsplan Nr. 110, Zwickau-Pölbitz, Teilbereich Schubertstraße (ehem. Praktiker-Baumarkt) - Gewerbegebiet** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1 : 500
Planzeichenerklärung
Planzeichen ohne Normcharakter und sonstige Planzeichen

Teil B - Text
Textliche Festsetzungen
Hinweise

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 26.11.2015. Anwendung des Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung, beschleunigtes Verfahren) entsprechend den Vorschriften des § 13 Baugesetzbuch.

Zwickau, den 27.05.2016 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 18 Abs. 1 SächsLPlG beteiligt worden.

3. Gemäß § 13 Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit, unter Darlegung des Orts der Einsichtnahme, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung vom 20.05.2015 bis 12.06.2015 informiert und zur Äußerung in dieser Frist aufgefordert. Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 20.05.2015 im Zwickauer Amtsblatt „Pulsschlag".

Zwickau, den 11.05.2016 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

4. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zwickau, den 20.07.2015 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

5. Der Stadtrat hat am 17.12.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zwickau, den 30.05.2016 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.01.2016 bis zum 15.02.2016 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 30.12.2015 im Zwickauer Amtsblatt „Pulsschlag" ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sind mit Schreiben vom 06.01.2016 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Zwickau, den 30.05.2016 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

8. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke bezüglich ihrer Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Stand vom 1. April 2015 bestätigt.

Zwickau, den 13. Mai 2016 (Siegelabdruck) LRA Zwickau, Amt für Vermessung Ämterleiter

9. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.05.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zwickau, den 30.05.2016 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.05.2016 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 30.05.2016 gebilligt.

Zwickau, den 30.05.2016 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.05.2016 Az.: 16-6212-ZWZ/01/0155 unter folgenden Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Zwickau, den 30.05.2016 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

12. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden bzw. ergänzenden Beschluss des Stadtrates vom erfüllt, die Hinweise wurden beachtet.

Zwickau, den 30.05.2016 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

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

Zwickau, den 30.05.2016 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

14. Die Erteilung der Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung 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 07.06.2016 im "Zwickauer Pulsschlag" öffentlich bekannt gemacht 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 (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 07.06.2016 wirksam geworden. Gleichzeitig tritt der rechtskräftige VEP Nr. 004, Zwickau Leipziger Straße/Schubertstraße in den Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 110 außer Kraft.

Zwickau, den 24.08.2016 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

Planungsbereich:
Gemarkung: Pölbitz
Flurstück: 573/15

STADT ZWICKAU
Stadtplanung-werk

Stadtverwaltung Zwickau
Amt für Stadtplanung und Mobilität
Postfach 20 01 29
08056 Zwickau

Vorhaben:

# Stadt Zwickau, Bebauungsplan Nr. 110 - Satzung "Zwickau-Pölbitz, Teilbereich Schubertstraße (ehem. Praktiker-Baumarkt) gemäß § 13 a BauGB - Gewerbegebiet"

Planverfasser:
G.U.B. Ingenieur AG
Geotechnik • Umweltechnik • Bautechnik
08056 Zwickau, Katharinenstraße 11
Telefon : 0375 27175-0
Telefax : 0375 27175-1299
Internet : www.gub-ing.de
E-Mail : info@gub-ing.de

| PROJEKTNUMMER: | ZWB 14 0300 | |
|---|---|---|
| bearbeitet | 01.04.2016 | Künzler |
| gezeichnet | 01.04.2016 | M. Lindner |
| geprüft | 04.04.2016 | Oertel |
| 04.04.2016 Ort, Jan | Dipl.-Ing. Oertel Geschäftsführer | |
| Maßstab (m, cm): | 1 : 500 | |
| Plan-Nr.: | 1 | |

Kartengrundlagen: Luftbildkarte 2013 (farbig), Datum 01.07.2013 und Stadtgrundkarte mit Flurstücksgrenzen Stadtvermessungsamt Zwickau, Amt für Vermessung und Flurbereinigung, Katharinenstraße 11, 08056 Zwickau, bereitgestellt am 1. April 2015

Das beim Planverfasser hinterlegte Original trägt die Originalunterschriften.

Grundlagenplanwerk: Amtliches Liegenschaftsbuchnachweis und Vermessung Sachsen (ALKIS)

Datiertag: Sylan_2016-04-04.dwg