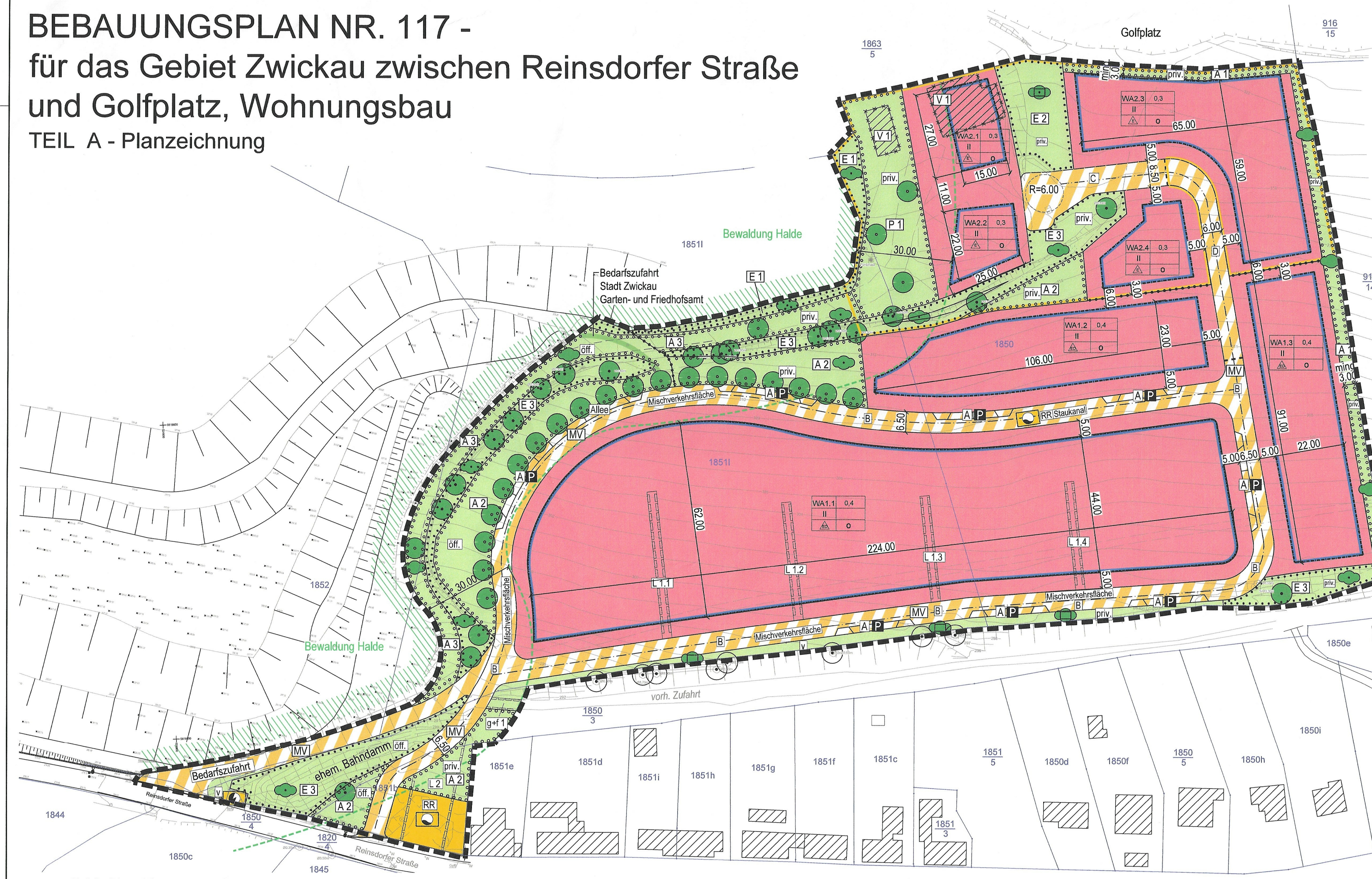
BEBAUUNGSPLAN NR. 117 -
für das Gebiet Zwickau zwischen Reinsdorfer Straße und Golfplatz, Wohnungsbau
TEIL A - Planzeichnung



Teil A - Planzeichnung
Planzeichenerklärung (§ 9 Abs.1 BauGB)
(lt. Planzeichenverordnung (PlanzV) v. 18.12.1990, zuletzt geändert am 30.07.2011)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl GRZ (Höchstmaß)
II — Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

nichtüberbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze
Baugrenze
z.B. 12.00 — Bemaßung in Meter
E — Einzelhäuser
ED — Einzelhäuser und Doppelhäuser

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
Zweckbestimmung:
MV — verkehrsberuhigter Bereich, Mischverkehrsfläche
P — Parken
Bedarfszufahrt — Zufahrt im Havariefall
z.B. A — Bezeichnung unterschiedlicher Straßenquerschnitte
Abgrenzung unterschiedlicher Strassenabschnitte

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 BauGB)

Versorgungsfläche
Zweckbestimmung:
Trafostation
Abwasser
RR — Regenrückhaltung
Umgrenzung von Flächen, in denen das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern ist

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

priv. — Grünflächen, privat
öff. — Grünflächen, öffentlich
Zweckbestimmung:
E1 E2 E3 — Erhaltungsmaßnahmen
A1 A2 A3 — Anpflanzungsmaßnahmen
P1 — Rückbau- und Rekultivierungsmaßnahmen
V — Verkehrsgrün

7. Planungen, Neuregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

N1 (Nebenzeichnung) - Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
Anpflanzen:
Bäume und Einzelbäume
Allee — Baumreihe
Sträucher
sonstige Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
Erhaltung:
Bäume und Bäume (Einzelstandorte)
Sträucher
sonstige Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

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

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

8.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (tw. als offene Schraffur verwendet)
Leitungsrechte:
g+f 1 — Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Zwickau sowie der Pächter des Flurstückes 1850/3 (von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten)
L 1.1- L 1.4 — Leitungsrecht zugunsten der privaten Anlieger (von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten)
L 2 — Leitungsrecht zugunsten der Wasserwerke Zwickau (von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten)

9. Festsetzungen nach anderen Rechtsvorschriften

Waldabstandsgrenze gem. § 25 SächsWaldG

Darstellungen ohne Normcharakter (Bestand / Planung)

Bedarfszufahrt Stadt Zwickau Garten- und Friedhofsamt
Bewaldung Halde
vorhandene Gebäude
Abbruch Gebäude
Flurstücksgrenze
z.B. 577/23 — Flurstücksnummer
Gemeindegrenze
Böschungen Bestand
z.B. 305 — Höhenlinie

WA	0,4	Allgemeines Wohngebiet	Grundflächenzahl
II		Vollgeschosse	
E	o	Einzelhaus	Bauweise

Teil B - Textliche Festsetzungen Planzeichnung
(§9 Abs. 1, 4, 6 und 7 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 1 SächsBO)

Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Ausgeschlossen sind folgende im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen:
- Schank- und Speisewirtschaften (§ 4, Absatz 2, Nr. 2)
- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 4, Absatz 2, Nr. 3)

1.1.2 Ausgeschlossen sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4, Absatz 3, Ziffern 3, 4 und 5 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt (§ 16, 19 BauNVO). Die zulässige GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit deren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden. Die Regelungen des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO finden keine Anwendung.

2.2 Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird durch Planeintrag festgesetzt (§ 20, Abs. 1 BauNVO).

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Im Plangebiet ist ausschließlich offene Bauweise zulässig.

3.2 In den Baufeldern WA 1.1, WA 1.2 und WA 1.3 ist Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig. In den Baufeldern WA 2.1 bis WA 2.4 ist nur Einzelhausbebauung zulässig.

3.3 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

3.4 Die Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, wie z. B. Vordächer, Balkone, Dachvorsprünge und Erker bis zu 1,0 m ist zulässig. Die Waldabstandsgrenze (s. Signatur Plandarstellung) darf nicht überschritten werden.

3.5 Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO
Pro Wohngrundstück sind 2 Stellplätze und pro Einliegerwohnung zusätzlich 1 Stellplatz auf dem jeweiligen Grundstück unterzubringen.

3.6 Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Nutzungszweck der Baugebiete dienen, nicht zulässig. Die Waldabstandsgrenze (s. Signatur Plandarstellung) darf durch die Nebenanlagen nicht überschritten werden. Ausgenommen sind WA 2.1 und 2.2. Dort sind Nebenanlagen, die gemäß der Bestimmungen des § 25 Abs. 3 SächsWaldG erlaubt sind, zulässig.

4. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB)

4.1 Pro Wohngebäude (Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte) ist eine WE zulässig. Einliegerwohnungen mit bis zu 60 m² Wohnfläche sind in allen WA ausnahmsweise zulässig.

5. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Die Grundstückszufahrten sind so anzulegen, dass der gefahrlose und hindernisfreie Durchgangsverkehr möglich ist. Es ist nur eine Zufahrt pro Grundstück zulässig.

5.2 Die Bedarfszufahrt dient der Zufahrt des Gebietes im Fall von Bauarbeiten oder einer Havarie im Anbindungsbereich der Hauptzufahrt auf die Reinsdorfer Straße. Die Bedarfszufahrt ist gegen allgemeine Benutzung durch Kraftfahrzeuge zu schließen. Eine Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer bleibt möglich.

5.3 In den dafür ausgewiesenen Flächen ist das Parken für Besucher, Lieferungen, Alten- und Krankenpflege sowie Dienstleister im Fahrbahnbereich zulässig. Die Durchfahrtsbreite für den fließenden Verkehr muß mind. 3,35 m betragen.

5.4 Zäune und ähnliche Grundstückseinfriedungen müssen im Bereich der Verkehrsflächen zwingend mind. 50 cm, Hecken mind. 1,00 m von der Fahrbahnkante entfernt eingeordnet werden.

6. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.1 Das häusliche Abwasser des gesamten Plangebietes ist der öffentlichen Kanalisation mit Anschluss an die zentrale Kläranlage (ZKA) zuzuführen.

6.2 Für alle Baufelder wird eine Regenrückhaltung mittels Zisterne oder vergleichbarer Einrichtung mit einem Mindestvolumen von 7 m³ festgesetzt. Das für eine Regenrückhaltung dauerhaft frei verfügbare Speichervolumen muss für die Baufelder 1.1 bis 1.3 mind. 4 m³ betragen. Die Speicheranlagen müssen eine Zwangsentleerung ins öffentliche Netz besitzen.

6.3 Das Niederschlagswasser der Baufelder WA 2.1, WA 2.2., WA 2.3 bis WA 2.4 sowie des mit Buchstabe „C" bezeichneten Straßenabschnittes ist auf dem jeweiligen Grundstück bzw. der Verkehrsfläche mit geeigneten Maßnahmen zurückzuhalten und zu versickern. Mit der Bauanzeige ist der grundstücksscharfe Nachweis der Leistungsfähigkeit der Versickerungsanlage zu erbringen.

6.4 Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen und Überläufe aus dem gesamten Plangebiet ist in Rückhalteanlagen zu sammeln, zurückzuhalten und gedrosselt in die Vorflut Reinsdorfer Bach einzuleiten.
Die Drosselmenge an der Einleitstelle in den Reinsdorfer Bach wird auf maximal 10 l/s festgesetzt.

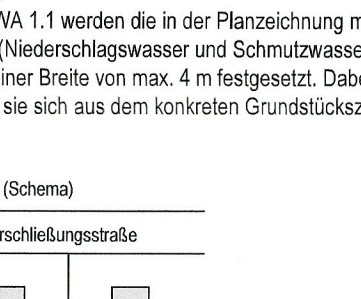
6.5 Das Niederschlagswasser der nicht mit hochbaulichen Anlagen überbauten Grundstücksflächen (z.B. Zufahrten, Wege und Terrassen) ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.
Alle ebenerdigen, nicht überdachten öffentlichen und privaten Stellplätze, Zufahrten, Wege und Bankettbereiche sind daher mit einer den Abfluss nicht wesentlich verhindernden Oberfläche zu versehen. Der Abflussbeiwert darf max. φ=0,5 betragen.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Geh- und Fahrrecht (g+f 1)
Für die in der Planzeichnung mit g+f 1 bezeichneten Flächen wird ein Geh- und Fahrrecht in einer Breite von max. 4 m und wasserdurchlässigem Aufbau für die Stadt Zwickau und die Pächter des durch die Stadt verpachteten Flurstücks 1850/3, Gemarkung Zwickau, festgesetzt.

7.2 Leitungsrecht L
Innerhalb des WA 1.1 werden die in der Planzeichnung mit L1.1 bis L1.4. gekennzeichneten privaten Leitungsrechte für die Ableitung von Abwasser (Niederschlagswasser und Schmutzwasser) im freien Gefälle zugunsten der Oberlieger über die Grundstücke der Unterlieger in einer Breite von max. 4 m festgesetzt. Dabei ist eine Abweichung der Lage der Leitungsrechte von der Plandarstellung zulässig, wenn sie sich aus dem konkreten Grundstückszuschnitt ergeben.

Nebenzeichnung (Schema)



8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 89 SächsBO i.V. m. § 9, Abs. 4 BauGB)

8.1 Werden Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Pultdächern errichtet, sind Dachneigung bzw. First so auszurichten, dass die Möglichkeit der Nutzung der Dachfläche für die Erzeugung von Solarenergie besteht.

8.2 Für Wohngebäude mit Flachdächern wird eine mindestens extensive Begrünung von mindestens 2/3 der Dachfläche festgesetzt. Untergeordnete Gebäude mit Flachdächern wie Garagen, Schuppen usw. sind ebenfalls mindestens extensiv zu begrünen.

8.3 Solarelemente an Fassaden sind zulässig, sofern eine Blendwirkung auf andere Wohngrundstücke oder Verkehrsflächen nachweislich ausgeschlossen werden kann.

8.4 Einfriedungen: Maschendrahtzäune sind als Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig.

9. Grünordnerische Festsetzungen

9.1 Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

9.1.1 Die im Plan durch Einzel- bzw. Flächensignatur gekennzeichneten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind in ihrem Bestand zu erhalten, während der Baumaßnahmen entsprechend der geltenden Vorschriften zu schützen und ihre Vitalität ist über die Dauer der Baumaßnahmen hinaus langfristig zu sichern.

Erhaltungsfläche E1
Der bestehende Waldsaum der privaten Grünfläche E1 ist einschließlich Hochstaudensaum zu erhalten, bestandsgerecht zu pflegen und zu entwickeln.

Erhaltungsfläche E 2
Die private Grünfläche E 2 ist als ruderale Hochstaudenflur mit jungen Bäumen und Sträuchern, vor allem im Böschungsbereich, der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine Verwaldung ist durch gezielte Pflege und allmähliche Etablierung von Gehölzinseln nachhaltig zu verhindern.

Erhaltungsfläche E3
Die Bestockung sowie die Rasen/Krautflächen der Hangbereiche an der ehemaligen Zufahrtsstraße zur Kiesgrube und an der ehemaligen Kohlebahn (Bahndamm/Einschnitt) sind mit ihrem Baum- und Strauch- und sonstigem Vegetationsbestand zu erhalten und mit Arten der Artenliste zu ergänzen, sowie bestandsgerecht zu unterhalten.

9.2 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)

9.2.1 Alle mit Planeintrag festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind dauerhaft artgerecht zu unterhalten, zu schützen und zu entwickeln.

9.2.2 Die nicht überbaute private Grundstücksfläche, sowie die Flächen zum Erhalt und die Flächen zur Anpflanzung sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der Baumaßnahmen dauerhaft als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Das Anpflanzen bzw. die Aussaat nachgewiesenermaßen invasiver Arten ist nicht zulässig.

9.2.3 Die Straßenbaumbepflanzung ist in einem Abstand von mind. 2,5 m zur Straßenkante anzulegen.

9.2.4 Begrünung privater Hausgrundstücke
Bei privaten Grundstücken größer 500 m² Grundstücksfläche ohne vorhandenen Baumbestand ist 1 einheimischer Laubbaum ab Stammumfang 14/16, oder ein Obstbaum, mindestens als Halbstamm, Stammumfang ab 14/16, zu pflanzen.

9.2.5 Die Anlage von „Schottergärten", d.h. nicht überbaute Grundstücksflächen, die mit Folien oder anderen undurchlässigen Materialien abgedeckt und mit Schotter, Kies oder vergleichbaren mineralischen Stoffen sowie Holzhackschnitzel überfüllt werden, ist unzulässig. Zulässig ist die Verwendung mineralischer Mulche auf bepflanzten Flächen.

9.2.6 Anpflanzungsfläche A, Fläche gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25, Buchstabe a BauGB

Fläche A1, Feldgehölzhecke
Die private Grünfläche ist mit einer 2-reihigen Feldgehölzhecke mit einer Mindestbreite der Pflanzfläche von 3 m gemäß Artenliste zu bepflanzen. Die Pflanzdichte beträgt mind. 0,75 St/m².

Fläche A2, extensive Wiesenfläche
Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind als extensiv zu unterhaltende Wiesenflächen herzustellen und maximal 2-schürig zu bewirtschaften. Ausnahme davon siehe unter 9.2.3 Einzelstandorte Alleebäume

Fläche A3, Entsiegelung Straße
Die vorhandene Straße ist zu entsiegeln, mit mind. 15 cm Oberboden anzudecken und einschließlich der angrenzenden Fläche als extensive Wiese anzulegen und maximal 2-schürig zu pflegen (öffentliche und private Grünfläche).Der Rückbau und die Rekultivierung ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließung des Gebietes fertig zu stellen.

Fläche P1, Rückbau von Gebäuden und befestigten Flächen des Gewerbebetriebes in der alten Kiesgrube
Das aufstehenden Gebäude und befestigten Flächen sind abzubrechen und als extensive Wiese mit einheimischen Laubbäumen oder Obstbäumen (Hochstamm / Halbstamm) mit 1 Baum/100 m² zu bepflanzen.

9.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 1a BauGB)

9.3.1 Ersatzmaßnahme N1: der im Baugebiet nicht ausgeglichene Teil des mit der Umsetzung des Vorhabens verbundenen Eingriffs wird mit einem Faktor von 1,54 € / Punkt, insgesamt 5.126,90 € finanziell ausgeglichen. Die Zahlung erfolgt zweckgebunden für Renaturierungs- und gewässerökologische Maßnahmen am Reinsdorfer Bach zwischen ehemaliger Brücke und Einmündung in die Zwickauer Mulde in Teilflächen der Flurstücke 1839/2 und 331/1. Bachabschnitt s. Nebenzeichnung.

9.3.2 Artenlisten (Vorschlagliste)

Artenliste Feldgehölze

Acer campestre (Feldahorn)	Heister 2xv. 150-175 cm
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)	Str. 2xv. 60-100 cm
Corylus avellana (Strauch-Hasel)	Str. 2xv. 60-100 cm
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)	Str. 2xv. 60-100 cm
Prunus spinosa (Schlehe)	Str. 2xv. 60-100 cm
Rhamnus frangula (Faulbaum)	Str. 2xv. 60-100 cm
Rosa canina (Hunds-Rose)	Str. 2xv. 60-100 cm
Rosa arvensis (Wiesen-Rose)	Str. 2xv. 60-100 cm
Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)	Str. 2xv. 60-100 cm
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Str. 2xv. 60-100 cm
Sambucus racemosa (Hirschholunder)	Str. 2xv. 60-100 cm
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Heister 2xv. 150-175 cm

Artenliste Baumpflanzungen auf festgesetzten Anpflanzungs-, Erhaltungs- und Rückbauflächen

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	StU 14-16 cm
Acer campestre (Feldahorn)	StU 14-16 cm
Carpinus betulus (Hainbuche)	StU 14-16 cm
Quercus robur (Stieleiche)	StU 14-16 cm
Prunus avium (Vogelkirsche)	StU 14-16 cm
Sorbus aucuparia (Eberesche)	StU 14-16 cm
Tilia cordata (Winterlinde)	StU 14-16 cm

Artenliste straßenbegleitende Pflanzung

Tilia cordata „Greenspire"	StU 16-18 cm

9.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Artenschutzmaßnahmen:

V 1 - Vermeidungsmaßnahme:
Der Gebäudeabbruch ist außerhalb der Brutzeit gebäudebewohnender Vögel zwischen 1. Oktober und 1. März durchzuführen. Bei Abbruch außerhalb dieser Periode sind rechtzeitig wirksame Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen und das Gebäude ist unmittelbar vor Beginn der Abbruchmaßnahmen auf Besatz von gebäudebewohnenden Vögeln gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde zu prüfen und bei Besatz sind Maßnahmen zum Schutz bzw. ggf. Schaffung von Ersatzquartieren einzuleiten.

S 1 - Schutzmaßnahme: Der vorhandene und zu erhaltende Baumbestand / Strauchflächen ist/sind bei allen Eingriffen und Baumaßnahmen wirksam entsprechend der geltenden Vorschriften zu schützen.
Das betrifft sowohl Stamm und Krone als auch insbesondere den Wurzelbereich. Hier sind Auffüllungen, Abgrabungen, Verdichtung und Ablagerungen unzulässig.

Ersatzmaßnahmen
Als Ersatzmaßnahme für ggf. verloren gehende Lebens- und Brutstätten bei Abbruch wird für die WA 2.1. bis 2.4 das Anbringen mindestens einer Nisthilfe für gebäudebewohnende Vögel /Gebäude festgesetzt.
Zusätzlich wird pro Grundstück das Anbringen mindestens einer Nisthilfe für Vögel festgesetzt.

Gutachten und Konzepte
Folgende Gutachten und Konzepte wurden für die Planung erstellt:
- Immissionsprognose zum einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärm: GAF mbh, Büro Zwickau, 30.Juni 2021
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: A. Hohmuth Umweltplanung, 13. September 2021
- Entwässerungskonzept: bks Ingenieurbüro GmbH, 11.Januar.2022 / Ergänzung 22.03.2022
- Baugrundgutachten: GEO-ANALYTIK GmbH, 04.Juni 2021
- Hydrogeologische Stellungnahme: GEO-ANALYTIK GmbH , 10.Februar 2023

Hinweise zur Planung

1. Geodätische Festpunkte
Die geodätischen Festpunkte des amtlichen Lagebezugssystems sind zu schützen und zu erhalten.

2. Schutz des Mutterbodens
Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen. Sonstige nicht belastete Erdmassen der Ablagerung oder des Aushubs sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.

3. Bodenschutz
Bodenversiegelungen sind gemäß § 1 a BauGB auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei Bauausführungen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß den Forderungen der §§ 4 Abs. 1 und 5 Satz 1; 5 sowie 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes und des Erdaushubs, wie z. B. Schadstoffeinträge oder Vermischung mit Abfällen, vermieden werden.

4. Altlasten
Sollte sich im Rahmen der Bautätigkeiten ein Altlastenverdacht (z.B. Abfälle, organoleptische Auffälligkeiten im Boden) ergeben, ist dieser gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) unverzüglich dem Landratsamt Zwickau, Umweltamt, Bodenschutzbehörde, zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise anzuzeigen.

5. Bodenfunde
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenem Gelände archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) eine Genehmigung notwendig ist, wenn Erdarbeiten etc. in Bereichen durchgeführt werden sollen, von denen bekannt oder zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

6. Munitionsfunde
Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten Kampfmittel oder andere unbekannte Körper gefunden werden, so sind die Arbeiten einzustellen. Die nächste Polizeidienststelle sowie der Sächsische Kampfmittelbeseitigungsdienst (0351 85010) sind sofort zu informieren.

7. Radonbelastung
Bei der Planung von Neubauten gelten mit der Novellierung des Strahlenschutzgesetzes und der Strahlenschutzverordnung erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon, so ist bei Neubauten der Zutritt von Radon aus dem Boden durch wirksame bautechnische Maßnahmen zu verhindern. Es wird empfohlen, einen kompetenten Sachverständigen zur Prüfung der örtlichen Situation hinzuzuziehen.

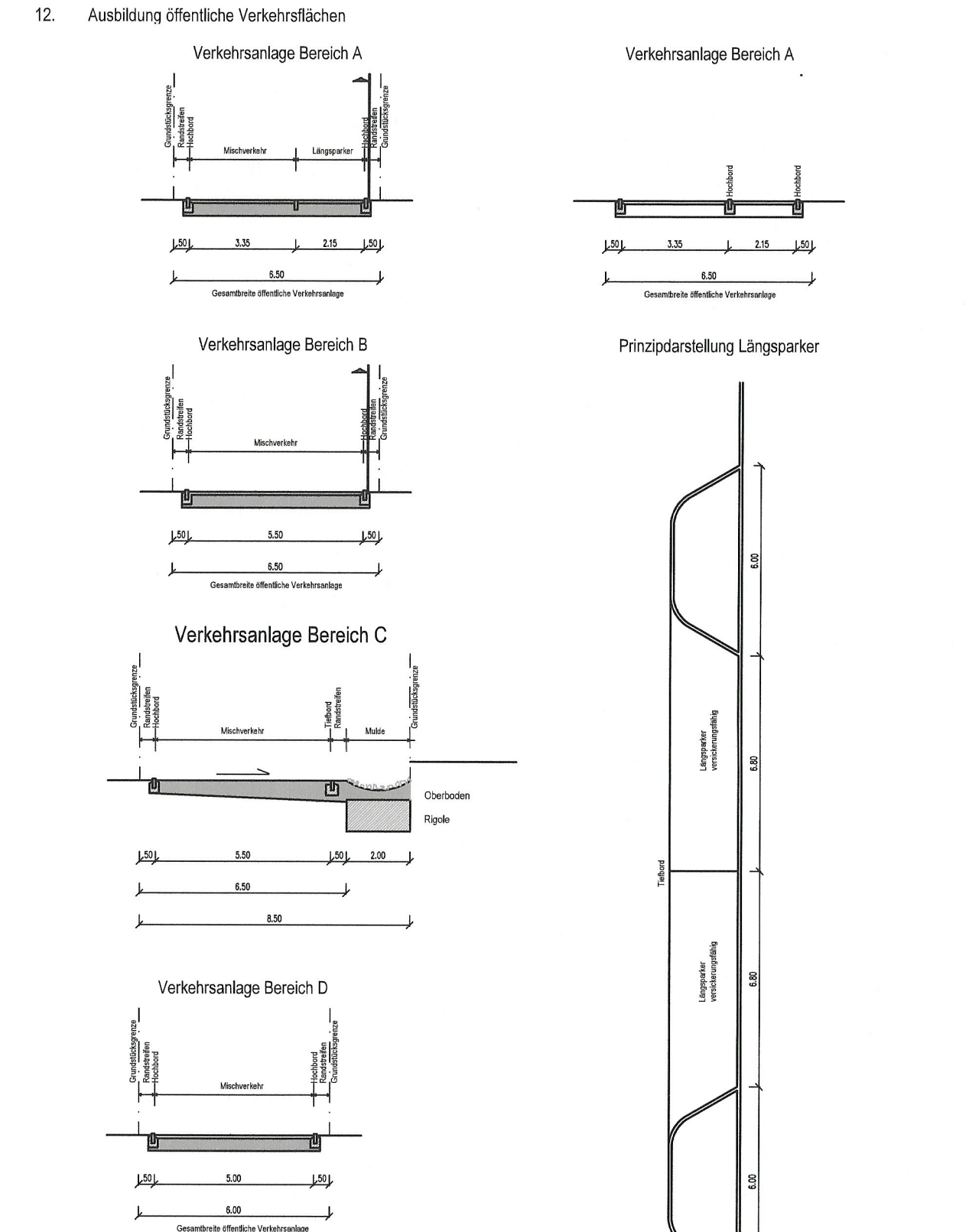
8. Altbergbau / Hohlraumgebiete
Im Plangebiet sind Hohlräume bzw. Altbergbau bekannt. In den nördlich gelegenen Brückenbergschächten wurde in großer Tiefe Steinkohle abgebaut. Die Bergsenkungen sind abgeklungen. Werden Hohlräume im Plangebiet angetroffen, ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung SächsHohlrVO) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

9. Gewässerschutz; Umgang mit Niederschlagswasser und Genehmigungen
Hinweis: Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit im Grundstück rückgehalten und versickert werden. Befestigte Flächen in den Grundstücken sollen wasserdurchlässig angelegt und auf ein notwendiges Maß begrenzt werden. Die Möglichkeiten der breitflächigen Versickerung sind bei Beachtung des Schutzes der Unterlieger zu nutzen. Für das gezielte Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser sind eine Erlaubnis und ein Nachweis per Sickertest notwendig. Eine Brauchwassernutzung des Niederschlagswassers wird empfohlen.

10. Umgang mit Grundwasser
Hinweis: Wird bei den Arbeiten Grundwasser angeschnitten, so ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 40 Wasserhaushaltgesetz-WHG). Wasserhaltungsmaßnahmen bedürfen einer befristeten wasserrechtlichen Erlaubnis.

11. Wild abfließendes Wasser
Aufgrund der Topografie kann mit wild abfließendem Wasser gerechnet werden. Auf die Beachtung des § 37 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird hingewiesen. Demnach darf der Abfluss des Wassers weder zu Ungunsten des Oberliegers behindert noch zu Ungunsten des Unterliegers verstärkt werden.

12. Ausbildung öffentliche Verkehrsflächen



Auf die Vorgaben der Stadt Zwickau zu Planung und Bau der öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Einhaltung der Bestimmungen der DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen, öffentlicher Verkehrsraum, wird hingewiesen. Die Flächen zwischen Fahrbahnkante und privater Grundstückseinfriedung müssen durch den jeweiligen Eigentümer des anliegenden Grundstückes gepflegt werden. Dies ist Bestandteil der Grundstückskaufverträge.

13. Geologie / Baugrund/ Erdbebenzone
Für die Errichtung von Neubauten wird eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe bezogene Baugrunduntersuchung entsprechend der geltenden Normen empfohlen. Des Weiteren wird auf die Notwendigkeit grundstücksbezogener Sickertests hingewiesen. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse r (Festgestein). Es sind die Vorgaben der entsprechenden technischen Vorschriften (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) zu beachten.

14. Geologische Daten
Auf die Bestimmungen des Geologiedatengesetzes wird hingewiesen: Geologische Untersuchungen einschließlich der Nachweisdaten sind auf Basis § 8 des „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben" (Geologiedatengesetz - GeolDG) spätestens 2 Wochen vor Beginn dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)anzuzeigen. Spätestens 3 Monate nach Abschluss der Untersuchungen sind die Labordaten und spätestens nach 6 Monaten die Bewertungsdaten an das LfLUG zu übergeben.

15. Der Einsatz regenerativer Energien, insbesondere die Nutzung der Dachflächen für die Installation von Solar- und Photovoltaik-Anlagen, wird empfohlen.

16. Die Sicherung der Umsetzung der festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen erfolgt entsprechend §178 BauGB.

17. Für Pflanzungen an der Grundstücksgrenze wird auf die Bestimmungen des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes hingewiesen.

18. Auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit der Bautätigkeit beauftragten Firmen wird gemäß §§ 6 und 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) hingewiesen.

19. Auf die Einhaltung des Fäll- und Schnittverbotes gem. § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen.

20. Hinweise zur Plangrundlage: Lage- und Höhenplan ex-act erkunden+vermessen GmbH vom 18.02.2016

21. Die Gemeindegrenze Zwickau / Reinsdorf bildet gleichzeitig die östliche Plangebietsgrenze.
Aus Darstellungsgründen werden die Grenzen nebeneinander dargestellt:
Vom Gebietsrand nach innen - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Gemarkungsgrenze, Umgrenzung der Versickerungsflächen (teilweise), Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

22. Hinweise zum Brandschutz
Falls die neu errichteten Gebäude keine harte Bedachung sowie feuerhemmende Umfassungswände erhalten sollten, ist der Bauherr im Zuge des Bauanzeigeverfahrens zu verpflichten, die Löschwasserversorgung eigenverantwortlich sicher zu stellen.

Planauszug - Teilfläche Flurstück 331/1, Gem. Schedewitz
Teilfläche Flurstück 1839/2, Gem. Zwickau

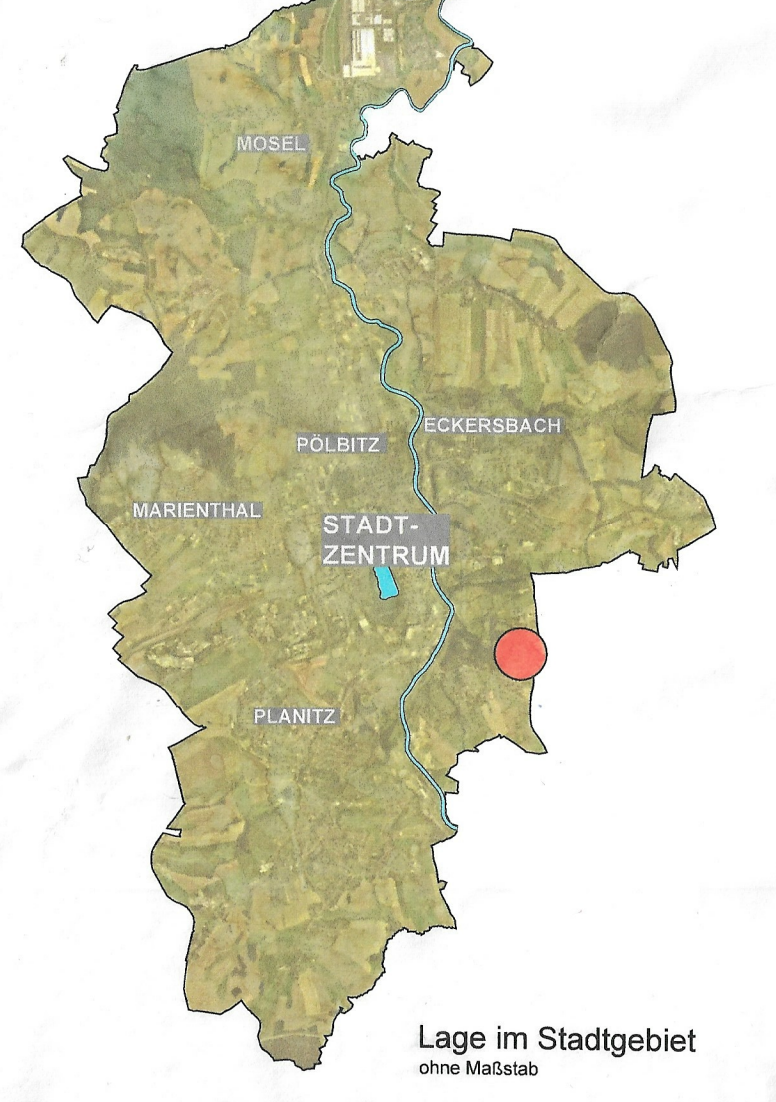
Quelle: Stadt Zwickau



ohne Maßstab

N1 — Flächen für Ersatzmaßnahmen
Renaturierungs und gewässerökologische Maßnahmen am Reinsdorfer Bach zwischen Röhrensteg und Einmündung in die Zwickauer Mulde.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) Gewässer mit Gewässerrandstreifen



Lage im Stadtgebiet
ohne Maßstab

Gesetzesgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194) geändert worden ist

Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036; 2021 I S. 5261), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. Januar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 8) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeolDG) vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387).

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187).

Waldgesetz (WaldG) für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist.

Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das zuletzt durch Artikel 15 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung SächsHohlrVO vom 28. Februar 2022 - SächsGVBl. S. 187).

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Sächsisches Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) vom 4. Juli 2023 (SächsGVBl. S. 446).

Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Zwickau (GehölzSchS) vom 30.10.2002, in der Fassung der 1. Änderung vom 04.10.2011.

Satzung der Stadt Zwickau über den Bebauungsplan Nr. 117, für das Gebiet Zwickau, zwischen Reinsdorfer Straße und Golfplatz - Wohnbebauung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach § 89 Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 30.05.24 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Stadt Zwickau über den Bebauungsplan Nr. 117, für das Gebiet Zwickau, zwischen Reinsdorfer Straße und Golfplatz - Wohnbebauung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1 : 1000
Planzeichenerklärung
Planzeichen ohne Normcharakter und sonstige Planzeichen

Teil B - Text
Textliche Festsetzungen
Hinweise

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 26.09.2019. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs. 1 S. 2 BauGB) erfolgte am 16.10.2019.

Zwickau, den 21. OKT. 2024 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

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

3. Die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 23.10.2019 beteiligt.

Zwickau, den 21. OKT. 2024 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

4. Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden zur Unterrichtung sowie Äußerung zum Umfang der Umweltprüfung (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Mit Schreiben vom 07.05.2020 sind die Behörden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zwickau, den 21. OKT. 2024 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 Plansicherstellungsgesetz (PlanSIG) wurde vom 11.01.2021 bis 15.02.2021 durchgeführt. Die Bekanntmachung der Einsichtnahme der Planunterlagen im Portal der Stadt Zwickau und dem Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen erfolgte am 23.12.2020 im Amtsblatt „Pulsschlag".

Zwickau, den 21. OKT. 2024 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

6. Der Stadtrat hat am 30.06.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie Gutachten und umweltbezogene Stellungnahmen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage von § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2022 zur Stellungnahme aufgefordert.

Zwickau, den 21. OKT. 2024 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

7. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten haben in der Zeit vom 21.07.2022 bis 23.08.2022 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 13.07.2022 im Amtsblatt „Pulsschlag" ortsüblich bekannt gemacht sowie im Internet am 13.07.2022 unter www.zwickau.de und im Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen unter https://buergerbeteiligung.sachsen.de veröffentlicht worden.

Zwickau, den 21. OKT. 2024 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

8. Der Stadtrat hat am 28.09.2023 den geänderten oder ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie Gutachten und umweltbezogene Stellungnahmen beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 12.10.2023 von der erneuten Auslegung benachrichtigt und mitgeteilt, dass Anregungen nur zu den Änderungen oder Ergänzungen vorgebracht werden können.

Zwickau, den 21. OKT. 2024 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

9. Die Entwürfe des geänderten oder ergänzten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), und Begründung haben in der Zeit vom 16.10.2023 bis zum 03.11.2023 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den Änderungen oder Ergänzungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.10.2023 im "Zwickauer Pulsschlag" ortsüblich bekannt gemacht worden sowie im Internet am 06.10.2023 unter www.zwickau.de und https://buergerbeteiligung.sachsen.de veröffentlicht worden.

Zwickau, den 21. OKT. 2024 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

10. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom 01.10.2024 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wurde nicht geprüft.

Glauchau, den 01.10.24 — Landratsamt Zwickau, Amt für ländliche Entwicklung und Vermessung (untere Vermessungsbehörde) — Siegel

11. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.05.24 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zwickau, den 21. OKT. 2024 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.05.24 von dem Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht wurden mit Beschluss des Stadtrates vom 30.05.24 gebilligt.

Zwickau, den 19. OKT. 2026 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

13. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.10.24 Az: 1460-621.41- 02099129 - mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Zwickau, den 19. OKT. 2026 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

~~14. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden bzw. ergänzenden Beschluss des Stadtrates vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.~~

~~Zwickau, den .... (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin~~

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

Zwickau, den 19. OKT. 2026 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

16. 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 26. OKT. 2026 im Amtsblatt "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 26. OKT. 2026 in Kraft getreten.

Zwickau, den 26. OKT. 2026 (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

	STADT ZWICKAU
Auftraggeber: Wohnen am Golfplatz GmbH, Sitz in Unterschleißheim, Landkreis München, Bezirksstraße 15, 85716 Unterschleißheim	Bearbeitung: architektur concept, Pfaffhausen + Staudte, Scheringerstraße 3, 08056 Zwickau, Dipl.-Ing. S. Staudte, Landschaftsarchitektin
Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 117 für das Gebiet Zwickau zwischen Reinsdorfer Straße und Golfplatz, Wohnungsbau	
Verfahrensstufe: BESCHLUSSFASSUNG	M 1:1000 — 10.04.2024

BP-Wohnen-Golfplatz-2024-04-10.dwg