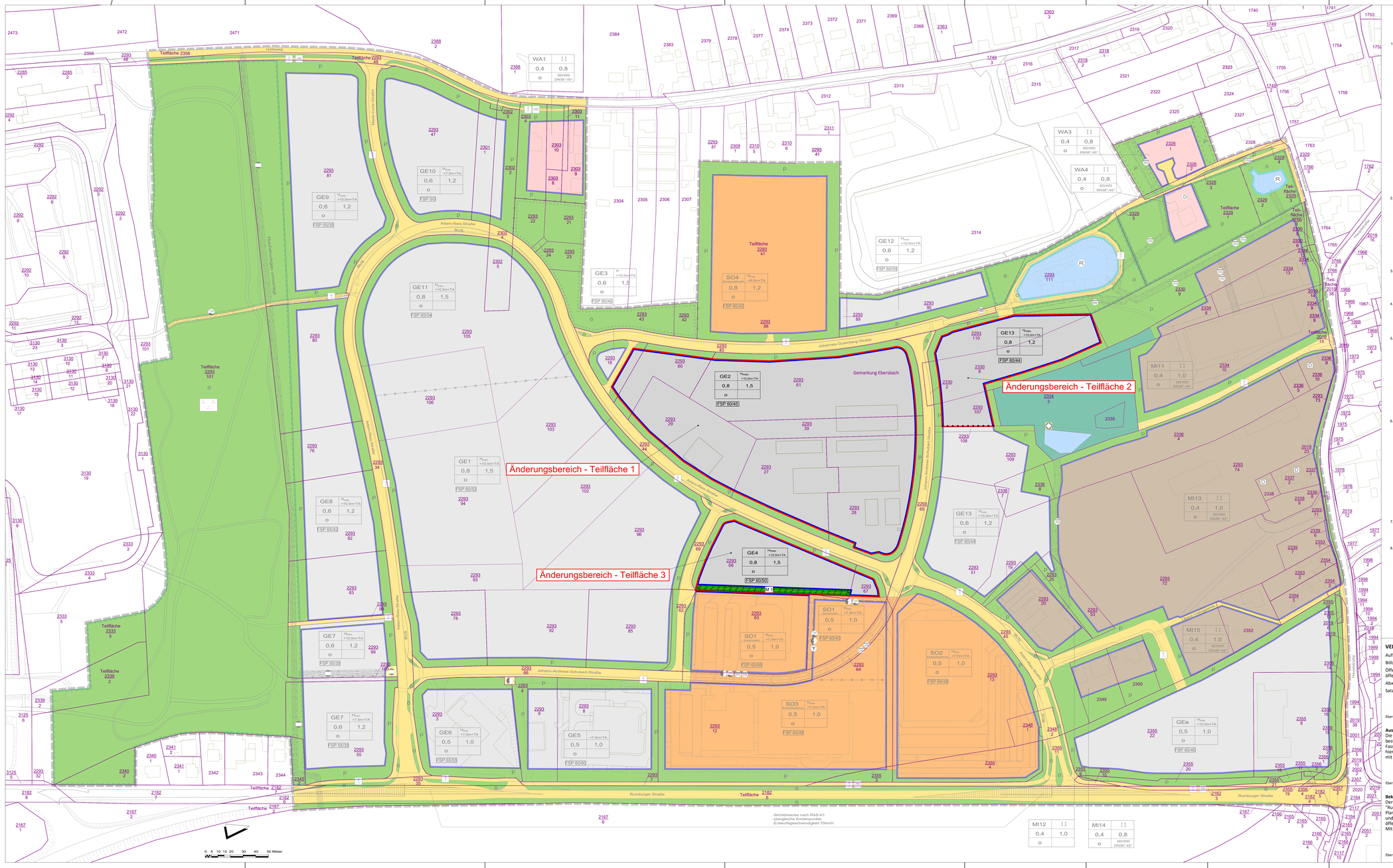

ZEICHENERKLÄRUNG

(Gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 / letzte Änderung 14.06.2021)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 1 Nr.1 BauNVO)
siehe Text 1 und 2

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe Text 1
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO) siehe Text 1
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) siehe Text 1
- GEe — Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung (§ 8 BauNVO) siehe Text 1
- SO Einzelhandel — Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung (§ 11 BauNVO) siehe Text 1
- SO Gastronomie — Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung (§ 11 BauNVO) siehe Text 1
- SO Dienstleistungen — Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung (§ 11 BauNVO) siehe Text 1

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

- GFZ — zulässige Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ — zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß s. Text 2.1
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- H_{max} — Firsthöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
siehe Text 3

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
siehe Text 6

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
siehe Text 6

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg
- FuR — Fuß-/Radweg
- BUS — Bushaltestelle

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- T — Telekom
- Gas
- Ablagerungen
- Wasser/Trinkwasser
- RW — Abwasser/Regenwasser
- SW — Abwasser/Schmutzwasser

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
siehe Text 7.5

- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch

8. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
siehe Text 8.1

- Grünflächen
- ö — öffentlich
- p — privat
- Parkanlagen

9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R — Hochwasserrückhaltebecken

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
siehe Text 9.3

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- M 1 — Ausgleichsmaßnahme - Baumreihe
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

11. Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- bei schmalen Flächen
- Überbauung mit Einschränkungen
- Sichtdreieck
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Änderungsbereiche
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

TA Technische Aufbauten
siehe Text 2

SD Satteldach
siehe Text 4

WD Walmdach
siehe Text 4

DN 38°-45° Dachneigung
siehe Text 4

Nutzungsschablone
siehe Text 1, 2, 3 und 4

zul. Art der baul. Nutzung	MI14	II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstwert
zul. Grund-flächenzahl	0,4	0,8	zul. Geschoss-flächenzahl
Bauweise	o	SD/WD, DN38°-45°	Art der Dachform/ Dachneigung

FSP 60/52
Flächenbezogener Schallleistungspegel als Lärmemissionskontingent Lek in dB(A)/m² gem. DIN 45691 tags (6.00-22.00Uhr)/ nachts (22.00-6.00Uhr)

12. Anlagen zum Bestand

- vorhandene Gebäude (Aktualisierung in 7. Änderung nur für Änderungsbereiche)
- Flurstückgrenze vorh. (nachrichtlich)
- 2293 79 — Flurstücksnummer (nachrichtlich)

13. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

14. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Wald

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	20.01.2025
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	20.01.2025
Öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange	10.03. - 10.04.2025
Abwägungsbeschluss	12.05.2025
Satzungsbeschluss	.....

Ebersbach-Neugersdorf, den ..... Siegel Bürgermeister

Ausfertigung
Die Satzung der 7. Änderung des Bebauungsplans "Rumburger Straße", bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 13.12.2024 mit rdkt. Änderungen vom 16.05.2025, wird hiermit ausgefertigt. Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Ebersbach-Neugersdorf, den ..... Siegel Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Beschluss der Satzung der 7. Änderung des Bebauungsplans "Rumburger Straße" wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, am ..... öffentlich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Ebersbach-Neugersdorf, den ..... Siegel Bürgermeister

Bestätigung Katasterinformation
Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom ..... und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den .....
Landkreis Görlitz,
Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung

7. Änderung Bebauungsplan "Rumburger Straße"

PLANZEICHNUNG
Teil A - Planzeichnung

PLANUNGSTRÄGER
Stadt Ebersbach-Neugersdorf
Rechtsstraße 1, 02730 Ebersbach-Neugersdorf

PLANUNGSSTAND	PLANFASSUNG	MAßSTAB
Satzung	13.12.2024 mit rdkt. Änderungen vom 16.05.2025	1 : 1.000

PLANVERFASSER PLANUNGSGRUNDLAGE / 6. ÄNDERUNG
Katrin Mücklener - Freie Architektin und Stadtplanerin
Damaschkestraße 12, 02763 Zittau
Tel.: 03583 510743

PLANVERFASSER 7. PLANÄNDERUNG
Büro Neuland
Lindenberger Straße 46 b, 02736 Oppach
Tel.: 035872/ 41910, post@neuland-oppach.de