

Bebauungsplan Nr. 120 für das Gebiet Zwickau Stiftstraße/Markthalle, Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel

Teil A – Planzeichnung



Teil A – Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO i. V. m. textlicher Festsetzung 1.1)

Maß der baulichen Nutzung

GR = 2.675 m² Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

(a) Kennzeichnung der Baufenster (a), (b) und (c) Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NNH im DHHN 2016 (i. V. m. textl. Festsetzung 2.2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Festsetzungen (Fortsetzung)

private Verkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Gehweg" oder "Radweg"

Flächen für Versorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün [...] (i. V. m. textl. Festsetzung 6.3, 6.4)

Grünflächen

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün [...] (i. V. m. textl. Festsetzung 6.3, 6.4)

private Grünfläche, Zweckbestimmung "Pflanzinsel" (i. V. m. textl. Festsetzung 6.2)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (i. V. m. textl. Festsetzung 6.3)

Baum mit Pflanzbindung (i. V. m. textl. Festsetzung 6.2 bis 6.5)

Bäume mit Erhaltungsbinding (i. V. m. textl. Festsetzung 6.7)

Festsetzungen (Fortsetzung)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (i. V. m. textl. Festsetzung 3.1)

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (i. V. m. textl. Festsetzung 4.1)

Höhenbezugspunkt (i. V. m. textl. Festsetzung 7.1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Verortung Werbeträger (Pylon) (i. V. m. textl. Festsetzung 7.1)

Nachrichtliche Übernahmen

Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt, § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Kennzeichnung

Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (radiologische Hinterlassenschaften und Schwermetallbelastung - Arsen)

Plangrundlage (ohne Normcharakter)

Vorhandene Bebauung

unterirdischer Bach mit Fließrichtung (verdort)

zu beseitigende bauliche Anlage

Bestandsbaum mit Stammumfang in m

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Höhenangaben in Metern über NNH

Stellplätze (geplant)

Firstlinie (nachrichtlich aus dem Luftbild übernommen)

Teil B

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung "Lebensmitteleinzelhandel" dient der Unterbringung von Lebensmittel-Vollsortimentern sowie der zugehörigen Erschließungsanlagen, Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen.

Im Sondergebiet SO sind großflächige Lebensmittel-Vollsortimenter (einschließlich Koncessionäre) mit einer Verkaufsfläche von mindestens 1.600 m² und maximal 1.800 m² zulässig.

Zulässig sind Nahrungs- und Genussmittel als Hauptsortimente auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche, sonstige Sortimente sind als Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet SO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,00 zulässig.

Als Gebäudeoberkante (OK) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion, innerhalb der mittels Plan-einschrieb (a), (b) und (c) gekennzeichneten, baulichen Anlage.

Untergeordnete technische Aufbauten, wie Lüftungsanlagen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind oberhalb der festgesetzten Gebäudeoberkanten ausnahmsweise zulässig.

3. Stellplätze

Im Sondergebiet SO sind Stellplätze außerhalb der gekennzeichneten Fläche unzulässig.

4. Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen befinden sich Gewässerüberbrückungen des Mariensthaler Baches und des Mittelgrundbaches einschließlich deren Schutzstreifen und Wartungsöffnungen. In den festgesetzten Flächen sind keine baulichen Anlagen zulässig, ausgenommen sind Verkehrsflächen und Grünanlagen. Die festgesetzten Flächen sind von Wurzeln und solcher Gehölze freizuhalten, die gem. § 1 Abs. 2 der Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Zwickau unter Schutz stehen bzw. bei denen zu erwarten ist, dass durch Wachstum Schutzstatus erlangt wird. Die Anfahrtbarkeit der Wartungsöffnungen mit 3-achsigen LKW ist jederzeit zu gewährleisten.

GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

5. Sondergebiet

Innerhalb des, mit dem Buchstaben (b) gekennzeichneten Baufensters sind mindestens 75 % der neu errichteten Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm auszuführen.

6. Grünflächen

In den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Pflanzinsel" ist auf den Flächen mit Bindung zur Anpflanzung ein Strauch mit der Mindestqualität LSTR 80-100 je 15 m² privater Grünfläche anzupflanzen. Die Pflanzungen sind in Gruppen anzuordnen. Einzelpflanzungen sind unzulässig.

In den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Pflanzinsel" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, sieben standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße I" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Stiftstraße" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, drei standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße II" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße III" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße IV" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße V" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße VI" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße VII" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße VIII" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße IX" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße X" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße XI" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße XII" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße XIII" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße XIV" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße XV" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße XVI" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße XVII" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße XVIII" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße XIX" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße XX" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße XXI" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße XXII" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße XXIII" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße XXIV" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße XXV" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße XXVI" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün Humboldtstraße XXVII" sind, entsprechend der zeichnerischen Festsetzung, fünf standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen.

Hinweise

Vorkehrungen zum Schutz gegen Schallimmissionen

Im Zusammenhang mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen – Immissionsschutz, sind folgende Hinweise für das Sonstige Sondergebiet SO zu berücksichtigen:

• die Zufahrten zu den Stellplätzen sind im Nachtzeitraum (22:00 Uhr – 6:00 Uhr) zu verschließen (z. B. mittels Schrankenanlage)

• die Belieferung der Einzelhandelseinrichtung ist im Nachtzeitraum (22:00 Uhr – 6:00 Uhr) unzulässig

• die Nutzung der an der Humboldtstraße gelegenen Einkaufswagen-Stapelbox im Nachtzeitraum (22:00 Uhr – 6:00 Uhr) ist unzulässig

Artenschutz – Bauzeiten und Ersatzmaßnahmen

Der Rückbau der ehemaligen Zentralhaltestelle sollte außerhalb der Brutzeit von Vögeln, im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Sollte der Rückbau innerhalb der Brutzeit von Vögeln liegen, ist die Haltestelle vorab zwingend im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf Anwesenheit von Vögeln zu untersuchen.

Als Ersatz für verloren gehende Nistmöglichkeiten für Vögel müssen folgende Nistkästen an Bäumen, vorzugsweise in der südlich gelegenen Parkanlage, angebracht werden:

• 2 Nistkästen für Kleinfrauen

• 2 Nistkästen für Nischenbrüter

• 2 Nistkästen für Stare & Gartenrotschwäne

• 1 Fledermaushöhle mit dreifacher Vorderwand 18 mm

• 1 Fledermausspaltenkasten nach Dr. Nagel

Geeignete Montageorte sind im Zuge einer ökologischen Baubegleitung zu planen.

Artenschutz - insektenfreundliche Beleuchtung

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf Insekten werden für die Außenbeleuchtung Leuchtmittel mit einer warmweißen Farbtemperatur von max. 3.000 K empfohlen. Beleuchtungen im Außenbereich sollten nur Flächen beleuchten, die beleuchtet werden müssen und Streulicht vermeiden. Grünflächen und Bäume sollten nicht angestrahlt werden. Es wird die Schutzklasse IP 54 oder höher empfohlen, um zu vermeiden, dass Insekten in die Außenbeleuchtung eindringen.

Altlasten

Werden im Rahmen der Bauvorhaben, insbesondere bei tiefbautechnischen Maßnahmen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i. S. d. Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bekannt oder verursacht, sind diese gem. § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Zwickau, Stauffenbergstraße 2, 08066 Zwickau, anzuzeigen.

Bei dauerhafter Entsiegung der Flächen mit deutlich erhöhtem Schwermetallgehalt Arsen, ist eine unbelastete Oberbodenschicht (0,0 – 0,3 m) aufzubringen.

Radioaktivität

Das zu überplanende Gebiet liegt in der radioaktiven Verdachtsfläche Nr. 12 (Zwickau/Cainsdorf). Gegenwärtig liegen, lt. Baugrunduntersuchung aus dem Jahr 2021, Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für das Plangebiet vor. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung sollen die gesetzlichen Anforderungen und Hinweise zu radiologischen Hinterlassenschaften und zum Radonschutz Beachtung finden.

Bodenschutz

Werden durchwurzelbare Bodenschichten i. S. d. Bodenschutzrechts hergestellt oder verbessert, sind die diesbezüglichen Anforderungen der § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) insbesondere hinsichtlich Art, Zusammensetzung und Schad-/ Nährstoffgehalt der auf- oder eingebrachten Materialien nachweislich einzuhalten.

Bodenschutz

Werden durchwurzelbare Bodenschichten i. S. d. Bodenschutzrechts hergestellt oder verbessert, sind die diesbezüglichen Anforderungen der § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) insbesondere hinsichtlich Art, Zusammensetzung und Schad-/ Nährstoffgehalt der auf- oder eingebrachten Materialien nachweislich einzuhalten.

Bodenschutz

Werden durchwurzelbare Bodenschichten i. S. d. Bodenschutzrechts hergestellt oder verbessert, sind die diesbezüglichen Anforderungen der § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) insbesondere hinsichtlich Art, Zusammensetzung und Schad-/ Nährstoffgehalt der auf- oder eingebrachten Materialien nachweislich einzuhalten.

Bodenschutz

Werden durchwurzelbare Bodenschichten i. S. d. Bodenschutzrechts hergestellt oder verbessert, sind die diesbezüglichen Anforderungen der § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) insbesondere hinsichtlich Art, Zusammensetzung und Schad-/ Nährstoffgehalt der auf- oder eingebrachten Materialien nachweislich einzuhalten.

Bodenschutz

Werden durchwurzelbare Bodenschichten i. S. d. Bodenschutzrechts hergestellt oder verbessert, sind die diesbezüglichen Anforderungen der § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) insbesondere hinsichtlich Art, Zusammensetzung und Schad-/ Nährstoffgehalt der auf- oder eingebrachten Materialien nachweislich einzuhalten.

Bodenschutz

Werden durchwurzelbare Bodenschichten i. S. d. Bodenschutzrechts hergestellt oder verbessert, sind die diesbezüglichen Anforderungen der § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) insbesondere hinsichtlich Art, Zusammensetzung und Schad-/ Nährstoffgehalt der auf- oder eingebrachten Materialien nachweislich einzuhalten.

Bodenschutz

Werden durchwurzelbare Bodenschichten i. S. d. Bodenschutzrechts hergestellt oder verbessert, sind die diesbezüglichen Anforderungen der § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) insbesondere hinsichtlich Art, Zusammensetzung und Schad-/ Nährstoffgehalt der auf- oder eingebrachten Materialien nachweislich einzuhalten.

Bodenschutz

Werden durchwurzelbare Bodenschichten i. S. d. Bodenschutzrechts hergestellt oder verbessert, sind die diesbezüglichen Anforderungen der § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) insbesondere hinsichtlich Art, Zusammensetzung und Schad-/ Nährstoffgehalt der auf- oder eingebrachten Materialien nachweislich einzuhalten.

Bodenschutz

Werden durchwurzelbare Bodenschichten i. S. d. Bodenschutzrechts hergestellt oder verbessert, sind die diesbezüglichen Anforderungen der § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) insbesondere hinsichtlich Art, Zusammensetzung und Schad-/ Nährstoffgehalt der auf- oder eingebrachten Materialien nachweislich einzuhalten.

Bodenschutz

Werden durchwurzelbare Bodenschichten i. S. d. Bodenschutzrechts hergestellt oder verbessert, sind die diesbezüglichen Anforderungen der § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) insbesondere hinsichtlich Art, Zusammensetzung und Schad-/ Nährstoffgehalt der auf- oder eingebrachten Materialien nachweislich einzuhalten.

Bodenschutz

Werden durchwurzelbare Bodenschichten i. S. d. Bodenschutzrechts hergestellt oder verbessert, sind die diesbezüglichen Anforderungen der § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) insbesondere hinsichtlich Art, Zusammensetzung und Schad-/ Nährstoffgehalt der auf- oder eingebrachten Materialien nachweislich einzuhalten.

Bodenschutz

Werden durchwurzelbare Bodenschichten i. S. d. Bodenschutzrechts hergestellt oder verbessert, sind die diesbezüglichen Anforderungen der § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) insbesondere hinsichtlich Art, Zusammensetzung und Schad-/ Nährstoffgehalt der auf- oder eingebrachten Materialien nachweislich einzuhalten.

Bodenschutz

Werden durchwurzelbare Bodenschichten i. S. d. Bodenschutzrechts hergestellt oder verbessert, sind die diesbezüglichen Anforderungen der § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) insbesondere hinsichtlich Art, Zusammensetzung und Schad-/ Nährstoffgehalt der auf- oder eingebrachten Materialien nachweislich einzuhalten.

Bodenschutz

Werden durchwurzelbare Bodenschichten i. S. d. Bodenschutzrechts hergestellt oder verbessert, sind die diesbezüglichen Anforderungen der § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) insbesondere hinsichtlich Art, Zusammensetzung und Schad-/ Nährstoffgehalt der auf- oder eingebrachten Materialien nachweislich einzuhalten.

Bodenschutz

Werden durchwurzelbare Bodenschichten i. S. d. Bodenschutzrechts hergestellt oder verbessert, sind die diesbezüglichen Anforderungen der § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) insbesondere hinsichtlich Art, Zusammensetzung und Schad-/ Nährstoffgehalt der auf- oder eingebrachten Materialien nachweislich einzuhalten.

Bodenschutz

Werden durchwurzelbare Bodenschichten i. S. d. Bodenschutzrechts hergestellt oder verbessert, sind die diesbezüglichen Anforderungen der § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) insbesondere hinsichtlich Art, Zusammensetzung und Schad-/ Nährstoffgehalt der auf- oder eingebrachten Materialien nachweislich einzuhalten.

Satzung der Stadt Zwickau über den Bebauungsplan Nr. 120 für das Gebiet Zwickau Stiftstraße/Markthalle, Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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 sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert wurde, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Stadt Zwickau über den Bebauungsplan Nr. 120 für das Gebiet Zwickau Stiftstraße/ Markthalle, Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A – Planzeichnung

Maßstab 1:500
Planzeichenerklärung
Plangrundlage ohne Normcharakter

Teil B – Text

Textliche Festsetzungen
Nachrichtliche Übernahmen
Hinweise

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 28.05.2020.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB) erfolgte am 03.06.2020.

Zwickau, den (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 18 Abs. 1 SächsPLIG mit Schreiben vom 28.05.2021 beteiligt.

Zwickau, den (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

3. Die Nachbargemeinden wurden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.05.2021 beteiligt.

Zwickau, den (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

4. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit, unter Mitteilung des Ortes der Einsichtnahme, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung vom 27.05.2021 bis 29.06.2021 informiert und zur Äußerung in dieser Frist aufgefordert. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19.05.2021 im Zwickauer Amtsblatt "Pulsschlag".

Zwickau, den (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

5. Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden zur Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Mit Schreiben vom 28.05.2021 sind die Behörden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zwickau, den (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

6. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.02.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zwickau, den (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

7. Der Stadtrat hat am 26.01.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie Gutachten und umweltrelevante Stellungnahmen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zwickau, den (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

8. Der Entwurf des Bauleitplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 21.02.2023 bis 24.03.2023 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 11.02.2023 im Zwickauer Amtsblatt "Puls Schlag" ortsüblich bekannt gemacht sowie im Internet nach § 4a Abs. 4 BauGB am 11.02.2023 unter www.zwickau.de veröffentlicht worden.

Zwickau, den (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

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

Zwickau, den (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

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

Z