



STADT ZWICKAU

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

Einteilung des Stadtgebiets nach  
stadtentwicklungsstrategischen Ansätzen

Karte 15

Legende

STE - Kategorien

- konsolidiertes Gebiet - Wohnen
- konsolidiertes Gebiet - Gewerbe
- konsolidierungswürdiges Gebiet - Wohnen
- konsolidierungswürdiges Gebiet - Gewerbe
- Umstrukturierungsgebiet - Wohnen
- Umstrukturierungsgebiet - Gewerbe, sonstige Gebiete
- regionaler Vorsorgestandort Industrie

Stadtteile

- |   |   |
|---|---|
| 11 - Innenstadt                             | 35 - Oberrothenbach                         |
| 12 - Mitte-Nord                             | 36 - Mosel                                  |
| 13 - Mitte-West                             | 37 - Crossen                                |
| 14 - Mitte-Süd                              | 38 - Schneppendorf                          |
| 15 - Nordvorstadt                           | 39 - Schlunzig                              |
| 21 - Geb. Äuß. Dresdner Str./ Pöhlauer Str. | 41 - Geb. Reichenb. Str./ Freiheitssiedlung |
| 22 - Eckersbach Siedlung                    | 42 - Marienthal Ost                         |
| 23 - Pöhlau                                 | 43 - Marienthal West                        |
| 24 - Auerbach                               | 44 - Brand                                  |
| 25 - Eckersbach E 5-I                       | 51 - Bockwa                                 |
| 26 - Eckersbach E 5-II                      | 52 - Oberhohndorf                           |
| 27 - Eckersbach E 1- E 4                    | 53 - Schedewitz/ Geinitzsiedlung            |
| 28 - Gebiet Talstr./ Trillerberg            | 54 - Niederplanitz                          |
| 31 - Pölbitz                                | 55 - Neuplanitz                             |
| 32 - Weißenborn                             | 56 - Hüttelsgrün                            |
| 33 - Niederhohndorf                         | 57 - Oberplanitz                            |
| 34 - Hartmannsdorf                          | 58 - Rottmannsdorf                          |
|   | 59 - Cainsdorf                              |

- Stadtgebiet
- Fließ- und Stehgewässer (Auswahl)



Neumarkt 9  
04109 Leipzig  
0341/ 225 277- 0  
0341/ 225 277-21

Stadtverwaltung Zwickau  
Geschäftskreis Oberbürgermeisterin  
Stabsstelle Stadtentwicklung

Hauptmarkt 1  
08056 Zwickau

Telefon: (0375) 83 1800  
Telefax: (0375) 83 1818

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stadt Zwickau  
Kartographie: Bauplanungsamt, SG Vermessung/ Kartographie/ Geoinformation  
fachliche Grundlagen: gemäß Fachplanungen

hergestellt am: 2013 09 23



0 500 1.000 2.000 Meter



Handlungsschwerpunkt  
Wohnen (Flächen)

Karte 16

Legende

- Ortsmitte
- Wohnbaubereiche
- Plattenbauweise
- B-Plan Wohngebiete
- bestehende Eigenheimbebauung

Neuausweisung  
Beschluss über den Entwurf und die Auslegung des Flächennutzungsplanes (FNP)  
der Stadt Zwickau BV/062/2013 Dezernat Bauen beschlossen im Mai 2013

potentielle, zusätzliche Wohnbaustandorte (Einfamilienhaus)

durch städtischen und regionalen Verkehr hochbelastete  
Haupterschließungsstraßen

Magistralen mit hohem städtebaulichen Handlungsbedarf

potentielle, zusätzliche Wohnbaustandorte  
(Flächenbedarf für Wohnbauflächen/ Neue Standorte)

Beschluss über den Entwurf und die Auslegung des Flächennutzungsplanes (FNP)  
der Stadt Zwickau BV/062/2013 Dezernat Bauen beschlossen im Mai 2013

Lfd. Nr.	Bauflächen Nr.	Bezeichnung	Größe in ha	Eigentümer	Notwendige Planungsschritte, Bemerkungen	Anzahl Wohneinheiten neu
1	3	Mosel, Schlunziger	ca. 1,2	privat	Schaffung Baurecht mit B-Plan notwendig	ca. 10
2	11	Crossen, Am Angerberg	0,8	Stadt	Der Standort ist eine Teilfläche des rechtskräftigen B-Planes Nr. 312, Wohn- und Gewerbegebiet Crossen. Die Erschließung gilt als gesichert.	ca. 8
3	12	Crossen, Rudolf-Ehrlich-Straße	2,2	privat	Schaffung Baurecht mit B-Plan notwendig; unter Beachtung der benachbarten Wohnbebauung und aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet steht als reine Baufläche nur ca. 50 % Verfügung	ca. 10
4	20	Weißborn, Lilienweg	1,1	privat	Anderung bzgl. Erweiterung B-Plan Nr. 050 Lilienweg	ca. 12
ditto	19	Weißborn, Frühlingsstraße	1,5	privat	Schaffung Baurecht mit B-Plan notwendig	ca. 12
5	29	Werdauer Straße, südlich Gewerbegebiet Windberg	2,4	Stadt	Schaffung Baurecht mit B-Plan notwendig. Die verkehrliche Erschließung erfolgt voraussichtlich über das westlich angrenzende Wohngebiet (B-Plan Nr. 042 A). Als reine Baufläche soll nur ca. 50 % zur Verfügung stehen.	ca. 20
6	4	Mosel, Dankritzer Straße	1,1	privat	Schaffung Baurecht mit B-Plan notwendig	ca. 12
7	48	Oberhondorf, südlich Helmholtzstraße	0,4	privat	Schaffung Baurecht mit B-Plan oder Satzung nach § 34 BauGB notwendig	ca. 4
8	49	Oberhondorf Südlich Wildenfeser Straße	1,9	privat	Schaffung Baurecht mit B-Plan notwendig	ca. 15
9	40	Schedewitz, Planitzer Straße	1,7	privat	Der Standort ist eine Teilfläche des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr.001	ca. 20
10	keine	Max-Pechstein-Straße, Nordvorstadt	0,24	Stadt und Bund	Baurecht nach § 34 BauGB	ca. 8
11	47	Cainsdorf, südlich BPlan Nr. 319	1,5	privat	Schaffung Baurecht mit B-Plan notwendig	ca. 12

Straßenkategorien

- Autobahn
- Stadtgebiet
- ausgewählte Grünflächen
- Fließ- und Stehgewässer (Auswahl)
- Bundesstraße
- Staatsstraße
- Kreisstraße





STADT ZWICKAU

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

Handlungsschwerpunkt  
Wohnen (STE-Kategorien)

Karte 17

Legende

konsolidiertes Gebiet - Wohnen  
*kein unmittelbarer Handlungsbedarf*

konsolidierungswürdiges Gebiet  
*Erhalt und Sicherung durch:*  
- Bestandsanpassung  
- Aufwertung der Wohnungsbestände und Wohnumfeld  
- Bestandsanierung hat Vorrang in Altbaustandorten

Umstrukturierungsgebiet  
*Funktionsänderung durch:*  
- Rückbaumaßnahmen  
- Nutzungsänderung  
- Umnutzung (verträgliches Gewerbe)

durch städtischen und regionalen Verkehr hochbelastete  
Haupteerschließungsstraßen

Magistralen mit hohem städtebaulichen Handlungsbedarf

Straßenkategorien

Autobahn

Bundesstraße

Staatsstraße

Kreisstraße

Stadtgebiet

ausgewählte Grünflächen

Fließ- und Stehgewässer (Auswahl)

KEWOG  
Südostbau

Neumarkt 9  
04109 Leipzig  
0341/ 225 277- 0  
0341/ 225 277-21

Stadtverwaltung Zwickau  
Geschäftskreis Oberbürgermeisterin  
Stabsstelle Stadtentwicklung

Hauptmarkt 1  
08056 Zwickau

Telefon: (0375) 83 1800  
Telefax: (0375) 83 1818

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stadt Zwickau  
Kartographie: Bauplanungsamt, SG Vermessung/ Kartographie/ Geoinformation  
fachliche Grundlagen: gemäß Fachplanungen

hergestellt am: 2013 09 23



0 500 1.000 2.000 Meter





STADT ZWICKAU

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Zwickau 2030 Fortschreibung

## Handlungsschwerpunkt Wohnen sowie Fördergebietskulisse

Karte 18

### Legende

- konsolidiertes Gebiet - Wohnen  
*kein unmittelbarer Handlungsbedarf*
- konsolidierungswürdiges Gebiet  
*Erhalt und Sicherung durch:*
  - Bestandsanpassung
  - Aufwertung der Wohnungsbestände und Wohnumfeld
  - Bestandssanierung hat Vorrang in Altbaustandorten
- Umstrukturierungsgebiet  
*Funktionsänderung durch:*
  - Rückbaumaßnahmen
  - Nutzungsänderung
  - Umnutzung (vertragliches Gewerbe)
- Sanierungsgebiet
- Erhaltungsgebiet
- SDP Gebiet "Historischer Stadtkern"
- SSP/ Soziale Stadt
- SOP Gebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- Dorferneuerung
- SUO Fördergebiet Aufwertung
- SUO Fördergebiet Rückbau Wohngebäude
- Fördergebiet - Aufwertung und Rückbau Wohngebäude
- Stadtteile innerhalb ILE-Region Zwickauer Land

SUO Fördergebiete 2012

- I - Eckersbach - Rückführung Infrastruktur
- II - Neuplanitz - Rückführung Infrastruktur
- III - Nordvorstadt (und Mitte-Nord)
- IV - Pölbitz
- VII - Niederplanitz und Oberplanitz
- VIII - Marienthal
- IX - Bockwa (abgerechnet)

durch städtischen und regionalen Verkehr hochbelastete  
Haupterschließungsstraßen

Magistralen mit hohem städtebaulichen Handlungsbedarf

### Straßenkategorien

- Autobahn
- Bundesstraße
- Kreisstraße
- Staatsstraße

Stadtgebiet

Fließ- und Stehgewässer (Auswahl)

**KEWOG**  
Stadtwerke Zwickau

Neumarkt 9  
04109 Leipzig  
0341/ 225 277- 0  
0341/ 225 277-21

Stadtverwaltung Zwickau  
Geschäftskreis Oberbürgermeisterin  
Stabsstelle Stadtentwicklung

Hauptmarkt 1  
08056 Zwickau

Telefon: (0375) 83 1800  
Telefax: (0375) 83 1818

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stadt Zwickau  
Kartographie: Bauplanungsamt, SG Vermessung/ Kartographie/ Geoinformation  
fachliche Grundlagen: gemäß Fachplanungen

hergestellt am: 2013 09 23



0 500 1.000 2.000 Meter





STADT ZWICKAU

AUTOMOBIL- UND  
ROBERT-SCHUMANN-STADT

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Zwickau 2030 Fortschreibung

## Handlungsschwerpunkt Wirtschaft, Bildung und Verkehr

Karte 19

### Legende

konsolidierungswürdiges Gebiet

*Stärkung der Standorte durch:*  
- Vermarktung  
- Verbesserung Anbindung

Umstrukturierungsgebiet

*Funktionsänderung durch:*  
- Umwidmung der Flächen  
(Bahn/Wohnen --> Gewerbe)

regionaler Vorsorgestandort Industrie

Schwerpunkt Konsolidierung

Flächenrevitalisierung

### Standortvorteil

Hochschuleinrichtungen

berufsbildende Einrichtungen

durch städtischen und regionalen Verkehr hochbelastete  
Haupterschließungsstraßen

Magistralen mit hohem städtebaulichen Handlungsbedarf

### Standorte Handel/ Dienstleistung

Stadtteil-, Grund- und Nahversorgungszentren

großflächiger Handel

Fußgängerzone

### Straßenkategorien

Autobahn

Bundesstraße

Staatsstraße

Kreisstraße

Stadtgebiet

ausgewählte Grünflächen

Fließ- und Stehgewässer (Auswahl)

**KEWOG**  
Stadtentwicklung

Neumarkt 9  
04109 Leipzig  
0341/ 225 277- 0  
0341/ 225 277-21

Stadtverwaltung Zwickau  
Geschäftskreis Oberbürgermeisterin  
Stabsstelle Stadtentwicklung

Hauptmarkt 1  
08056 Zwickau

Telefon: (0375) 83 1800  
Telefax: (0375) 83 1818

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stadt Zwickau  
Kartographie: Bauplanungsamt, SG Vermessung/ Kartographie/ Geoinformation  
fachliche Grundlagen: gemäß Fachplanungen

hergestellt am: 2013 09 23



0 500 1.000 2.000 Meter