

Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Forschung und Entwicklung

Maß der baulichen Nutzung

2,4 Geschossflächenzahl - GFZ
als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)

VI Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

**OK 89,2 m
ü. NHN** Gebäudeoberkante als Höchstmaß
in Metern über NHN (§ 18 BauNVO)
(i. V. m. textl. Festsetzung 2.1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
(i. V. m. textl. Festsetzung 3.1)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Private Straßenverkehrsfläche

Grünflächen

Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Bauminself

Sonstige Planzeichen

GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende
Fläche (i. V. m. textl. Festsetzung 4.1)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes**

PLANGRUNDLAGE

(ohne Festsetzungscharakter)

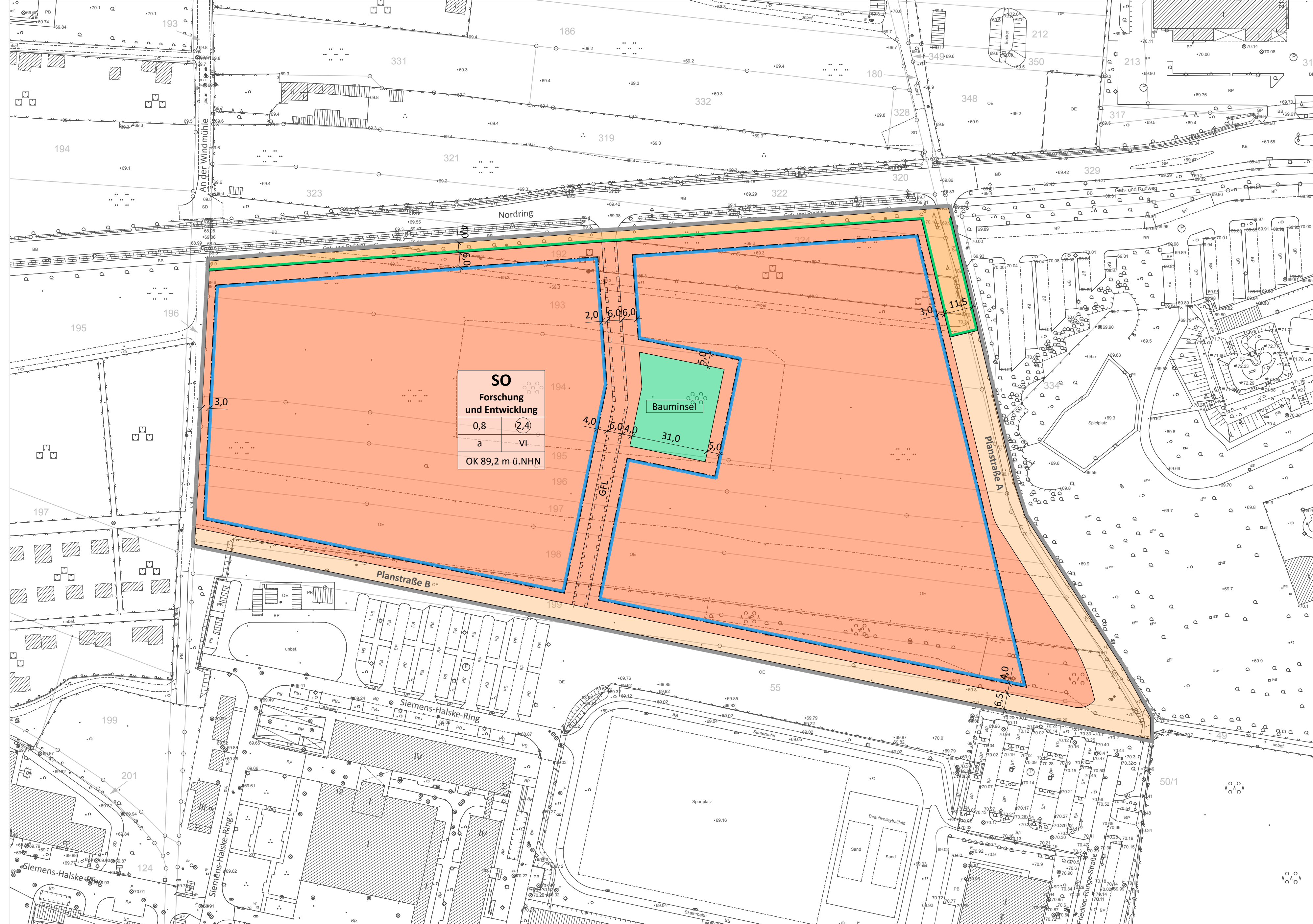
Vorhandene Bebauung
mit der Anzahl der Vollgeschosse

Flurstücksgrenze

319 Flurstücksnummer

+69.5 Höhenangaben in Metern über NHN

Planzeichnung



Plangrundlage:
Stadtkartenwerk und allgemeines Liegenschaftskataster Cottbus/Chósebez
© Stadtverwaltung Cottbus/Chósebez, FB Geoinformation und Liegenschaftskataster
Stand: 05.02.2021

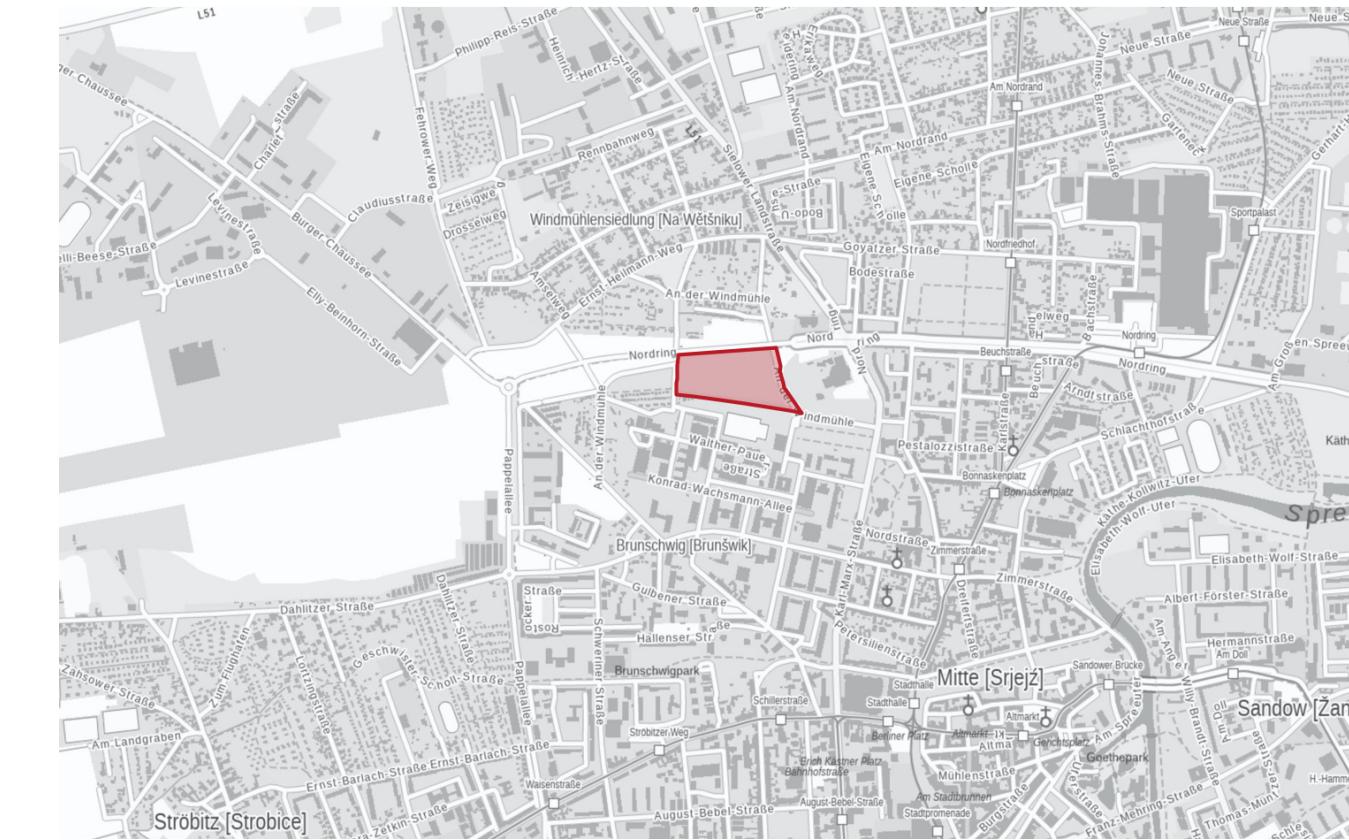


Abb.: Einordnung des Plangebietes in das Stadtgebiet i. o. M.
(Kartengrundlage: Geoportal Brandenburg <https://geoportal.brandenburg.de/cms/portal/start>)

Titel:
**Bebauungsplan Nr. W/40/116 "Sondergebiet Forschung und Entwicklung" Teilbereich 1,
Stadt Cottbus/Chósebez**

Plangeber:
Stadtverwaltung Cottbus
Fachbereich Stadtentwicklung
Karl-Marx-Str. 67
03044 Cottbus



Auftragnehmer:
mayerwittig
Architekten und Stadtplaner GbR
Hubertstraße 7
03044 Cottbus
Tel. 03 55 / 28 91 34 0
E-Mail kontakt@mayerwittig.de

Verfahrensstand: Vorentwurf

Datum 20.12.2021	Plangröße 841 x 420 mm	Maßstab 1:1.000	Gezeichnet JH
----------------------------	----------------------------------	---------------------------	-------------------------