

Gestaltungskonzept zum Bebauungsplan "Kolkwitzer Straße Süd 1" (Beiplan) M 1 : 1.000



STÄDTEBAULICHE PLANUNGSBILANZ

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Geltungsbereich Bebauungsplan | 22.644 m ² | 100 % |
| Nettobauland (NBL) | 17.871 m ² | 78,9 % |
| Reines Wohngebiet | 7.519 m ² | |
| Allgemeines Wohngebiet | 10.352 m ² | |
| Verkehrsfläche | 4.757 m ² | 21,0 % |
| Äußere Erschließung | 2.502 m ² | |
| Innere Erschließung | 2.255 m ² | |
| Versorgungsfläche | 17 m ² | 0,1 % |
| Maximal bebaubare Grundfläche (GR) | 5.163 m ² | |
| Maximale zulässige Geschossfläche (GF) | 13.477 m ² | |
| Gesamtanzahl Wohnungen | MFH | bis 30 WE |
| | EZFH | bis 20 WE |
| Erwartete Einwohneranzahl (3 EW/WE) | max. | 150 EW |
| Städtebauliche Dichte | max. | 28 WE/ ha NBL |
| | | 84 EW/ ha NBL |
| | ha GR/ ha NBL | 0,289 (GRZ im Mittel) |

Legende

- Gebäudebestand
- Beispiel Mehrfamilienhaus (MFH) zweigeschossig mit einem zusätzlichem Staffelgeschoss
- Beispiel Reihenhaus (EZFH) zweigeschossig mit einem zusätzlichem Dachgeschoss
- Beispiel EZFH (Ein-/ Zweifamilienhaus) mit Geschosszahl (zweigeschossig)
- Straßenfläche - Fahrbahn/ Mischverkehrsfläche
- Befestigte Zufahrts- und Stellplatzflächen
- Befestigte Geh-/ Radfahrfläche
- mögliche Parzellierung/ Grundstücksgrenze
- Verkehrsleitgrün
- Vegetations- und Freiflächen außerhalb Bauflächen
- Baumstandort (Vorschlag)

Stadt Cottbus / Chósebus Bebauungsplan "Kolkwitzer Straße Süd 1" Beiplan Städtebauliches Gestaltungskonzept

Stand 21.03.2022

PLANGEBER
Stadt Cottbus
Stadtverwaltung / FB Stadtentwicklung

PLANTRÄGER
LUNA Immobilienmanagement GmbH
03046 Cottbus Schillerstraße 58

PLANVERFASSER
Dr.-Ing. Harald Köhne
Architekt BDA
Klosterplatz 6
03046 Cottbus

Tel. 0355 / 78983 Fax. 0355 / 700174
e-mail info@kuehne-architekt.de

VORENTWURF

