



NUTZUNGSSCHABLONEN ALS FESTSETZUNGEN

Baufeld 01 MU II GRZ 0,8	Baufeld 02 MU II GRZ 0,8	Baufeld 03 MU I GRZ 0,8
Baufeld 04 MU IV-V GRZ 0,8 GFZ 3,0 g	Baufeld 05 MU III-IV GRZ 0,8 GFZ 3,0	Baufeld 06 MU IV-V GRZ 0,8 GFZ 3,0 g
Baufeld 07 MU II GRZ 0,8	Baufeld 08 MU IV-V GRZ 0,8 GFZ 3,0	Baufeld 09 MU III-IV GRZ 0,8 GFZ 3,0
Baufeld 10 MU I GRZ 0,8	Baufeld 11 MU IV-V GRZ 0,8 GFZ 3,0	Baufeld 12 MU II GRZ 0,8
Baufeld 13 WA III-IV GRZ 0,4 GFZ 3,0 g		

KATASTERRECHTLICHE BESCHEINIGUNG

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Cottbus, den Siegel Vermessener (ÖBVI H. Strose)

ORIGINALMASSTAB 1 : 750 (A1)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Urbanes Gebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Baulinie
- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- IV-V** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- g** geschlossene Bauweise
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Private Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsflächen Zweckbestimmung "Rad- Fussweg"
- Private Verkehrsflächen Zweckbestimmung "Parkplatz"
- 02** Nummer des Baufeldes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalt von Bäumen
- Bemaßung in Metern

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Gebäude, welches dem Denkmalschutz unterliegt
- Fläche, die dem Denkmalschutz unterliegt (Flächendenkmal)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzten Baugebietes sind, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, sportliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen unzulässig. Anlagen für soziale Zwecke sind als Ausnahme zulässig.

2. Innerhalb des als „Urbanes Gebiet“ festgesetzten Baugebietes sind Tankstellen unzulässig. Einzelhandelsbetriebe mit einem zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortiment sind nur mit einer Verkaufsfläche von bis zu 300m² zulässig.

3. Die Grundfläche (GR) von Tiefgaragen in einem Kellergeschoss und von ein-geschossigen Gebäudeteilen, deren Dach begehbar und begrünt ist, ist bei der Ermittlung der GR nicht auf die zulässige GR anzurechnen.

4. Im Plangebiet darf im letzten Obergeschoss von den festgesetzten Baulinien zwischen einem Meter und 2,5 Meter abgewichen werden.

5. Zur Sicherung der notwendigen Wohnruhe in den schutzbedürftigen Innenräumen, sind im gesamten Plangebiet die Außenwandflächen von Gebäuden mit Wohnräumen mit einem resultierenden Schall-Dämm-Maß $R'_{w,res}$ von mindestens 37 dB auszuführen.

HINWEIS

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Brutvögel, Fledermäuse oder andere unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

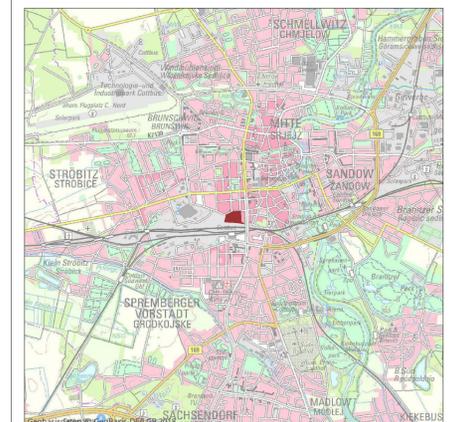
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 26.09.2018 durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus beschlossen.

Cottbus, (Siegel) Der Oberbürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus hat in ihrer Sitzung am 26.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung August 2018 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Cottbus, (Siegel) Der Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



Cottbus (Chóšebuz)

Auslegung Bebauungsplan W/52,44/109 "Nördliches Bahnumfeld - Teil OST"

Wupoloženje plana wobtwarjenja c. W/52,44/109 „Pólnocna wokolnosc zeleznice - žel pódzajtšo“

Entwurf August 2018

Plangeber
vertreten durch
Stadt Cottbus
Fachbereich Stadtentwicklung

Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus



Bonnasenstr. 18/19 03044 Cottbus
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de