

## Amtlicher Teil

ungsplanes liegen, die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan keine Festsetzung über die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse enthält, ist die Zahl der sich aus der näheren Umgebung ergebenden zulässigen Zahl der Vollgeschosse maßgebend.

- (2) Ist im Einzelfall die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse höher als der sich aus Abs. 1 ergebenden Zahl der Vollgeschosse, ist die tatsächliche Nutzung maßgebend.
- (3) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.
- (4) Grundstücke, die auf Grund der Festsetzung in einem Bebauungsplan insbesondere auf Grund der Festsetzung als Fläche für die Entwicklung und den Erhalt des Baumbestandes nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind gilt 0,5 als Zahl der Vollgeschosse.
- (5) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung erhöht sich bei Grundstücksflächen, die überwiegend gewerblich genutzt werden, der für die Grundstücksflächen gemäß Abs. 1 - 3 maßgebliche Nutzungsfaktor um 0,5.
- (6) Als Vollgeschosse im Sinne dieser Satzung gelten alle Geschosse, die nach der Bauordnung des Landes Brandenburg Vollgeschosse sind.

### § 6 Nutzungsfaktor für Grundstücksflächen mit sonstiger Nutzung

Zur Berücksichtigung der Art und des Maßes der Nutzung werden die nach § 4 Abs. 6 ermittelten Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor von 0,5 vervielfacht.

### § 7 Beitragssatz

- (1) Der Beitragssatz errechnet sich durch Teilung des nach § 3 und § 4 Abs. 2 ermittelten umlagefähigen Ausbaufandes durch die Summe der anrechenbaren Grundstücksflächen im Abrechnungsgebiet.

- (2) Für die Grundstücke, welche gemäß § 4 Abs. 5 baulich oder gewerblich nutzbar sind, beträgt der Beitragssatz für die Maßnahmen an:

|  |        |
|--|--------|
| a) der Fahrbahn                        | 1,60 € |
| b) der öffentlichen Straßenbeleuchtung | 0,29 € |
| c) der Straßenentwässerung             | 0,80 € |
| d) dem Gehweg                          | 0,42 € |
| e) der Begrünung                       | 0,18 € |
| insgesamt:                             | 3,29 € |

- je m<sup>2</sup> anrechenbarer Grundstücksfläche nach § 4.
- (3) Für die Grundstücke, welche gemäß § 4 Abs. 6 in sonstiger Weise nutzbar sind, beträgt der Beitragssatz für die Maßnahmen an:

|  |        |
|--|--------|
| a) der Fahrbahn                        | 2,54 € |
| b) der öffentlichen Straßenbeleuchtung | 0,46 € |
| c) der Straßenentwässerung             | 1,26 € |
| d) dem Gehweg                          | 0,66 € |
| e) der Begrünung                       | 0,28 € |
| insgesamt:                             | 5,20 € |

je m<sup>2</sup> anrechenbarer Grundstücksfläche nach § 4.

### § 8 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.
- (3) Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechtes oder den Ankauf des Grundstücks gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind. Andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

- (4) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

### § 9 Fälligkeit

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge werden einen Monat nach Bekanntgabe des jeweiligen Bescheides fällig.

### § 10 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01.01.1998 in Kraft.

Cottbus, 18.06.2003

Cottbus, 23.06.2003

gez. Siegfried Kretzsch  
Vorsitzender der  
Stadtverordneten-  
versammlung Cottbus

gez. Karin Rätzel  
Oberbürgermeisterin  
der Stadt Cottbus

### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 18 der Hauptsatzung der Stadt Cottbus öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg (GO) enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, beim Zustandekommen der Satzung unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Cottbus unter der Bezeichnung der verletzen Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die öffentliche Bekanntmachung verletzt worden sind.

gez. Karin Rätzel  
Oberbürgermeisterin  
der Stadt Cottbus

Cottbus, 23.06.2003

## Amtliche Bekanntmachung

### Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Cottbus

Der von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus in der Sitzung vom 27.11.2002 beschlossene Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.06.2003, Az.: ohne, nach § 6 Abs. 1 und 3 BauGB unter Ausnahmen einer Fläche genehmigt. Die im Entwurf des Teilregionalplanes III Lausitz-Spreewald als Eignungsgebiet Windenergie "W 72 Cottbus-Ost" ausgewiesene, innerhalb der Abbaufäche des Flächennutzungsplanes liegende Fläche wird von der Genehmigung ausgenommen.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist der Lageplan in der Fassung vom

November 2002 (Blatt Nr. 1/2 und 2/2) maßgebend. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

Jedermann kann den Flächennutzungsplan und den Erläuterungsbericht dazu in der Stadtverwaltung Cottbus, Stadtplanungsamt, Karl-Marx-Str. 67, im Stadtplanungsamt, Zi. 4059 zu den öffentlichen Sprechzeiten (dienstags von 13:00 bis 17:00 Uhr und donnerstags von 9:00 bis 12:00 und 13:00 bis 18:00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvor-

schriften sowie Mängel in der Abwägung sind nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der oben genannten Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Cottbus geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

gez. Karin Rätzel  
Oberbürgermeisterin  
der Stadt Cottbus

Cottbus, 23.06.2003

## Amtliche Bekanntmachung

### Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus

### Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung der Anregungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 1. Planfassung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 19.01.1998 bis 20.02.1998 wurden der Stadtverwaltung Cottbus mehrere Unterschriftensammlungen mit Anregungen zu folgenden Inhalten übergeben:

1. Trassenführung der B 115 im Bereich der

- Branitzer Siedlung
2. Westumgehungsstraße im Bereich Ströbitz

Alle Personen, denen das Ergebnis der Abwägung zu o.g. Inhalten bislang nicht mitgeteilt wurde, können das Prüfergebnis der vorgebrachten Anregungen im Technischen Rathaus der Stadtverwaltung Cottbus, Karl-Marx-Straße 67 im Stadtplanungsamt, R. 4.059

während der öffentlichen Sprechstunden (dienstags von 13:00 bis 17:00 Uhr, donnerstags von 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr) einsehen.

gez. Karin Rätzel  
Oberbürgermeisterin  
der Stadt Cottbus

Cottbus, 23.06.2003