

AU



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

DER OBERBÜRGERMEISTER
WUŠY ŠOĚTA

Stadtverwaltung Cottbus · Postfach 101235 · 03012 Cottbus

Planungsbüro Wolff GbR
Bonnaskenstraße 18-19
03044 Cottbus

EINGEGANGEN AM 16. JULI 2021

Datum 09. Juli 2021

Bebauungsplan "Grenzstraße – Wohngebiet 2"

Vorentwurf Januar 2021

Geschäftsbereich/Fachbereich
GB II / Fachbereich 72 -
Umwelt und Natur
Untere Abfallwirtschafts- und
Bodenschutzbehörde
Neumarkt 5
03046 Cottbus

Sehr geehrter Herr Wolff,

Zeichen Ihres Schreibens

nach Auswertung des Ergebnisberichtes zur Beprobung der Auffüllungen Wohngebiet Nord – Grenzstraße Gallinchen vom Ingenieurbüro Bauer GmbH vom 21. Mai 2021 bitte ich nachfolgende textliche Festsetzungen in den B-Plan aufzunehmen.

Sprechzeiten
Di 13:00 – 17:00
Do 09:00 – 12:00
13:00 – 18:00

1.

Innerhalb des im Lageplan gekennzeichneten Bereiches (siehe Anlage) befinden sich Auffüllungen mit einem Gemisch aus Sand, Bauschutt, Glasbruch, Porzellanscherben und Kabelresten.

Ansprechpartner/-in
Frau Köhler

Um gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen, ist innerhalb der gekennzeichneten Fläche bis in eine Tiefe von mindestens 60 cm auszukoffern, zu sieben und durch tragfähigen unbelasteten Boden auszutauschen. Die ausgesiebten Störstoffe sind zu deklarieren sowie ordnungsgemäß und nachweislich zu entsorgen.

Zimmer
425

Mein Zeichen
GII-72.80.03.2021-02

Ob die Auffüllungen bis in eine Tiefe von 2 m für eine Bebauung tragfähig sind, kann seitens der UABB nicht beurteilt werden.

Telefon
0355 612 2751

Fax
0355 612 13 2751

2.

Der Bebauungsplan „Grenzstraße – Wohngebiet 2“ grenzt an die Deponie Gallinchen. In deren Abstrom befindet sich eine Grundwasserkontamination. Daher ist die Nutzung von Brauchwasser z.B. für gärtnerische Bewässerung untersagt, um die Mobilität des Grundwassers nicht zu verändern.

E-Mail
Heike.Koehler@cottbus.de

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stephan Böttcher

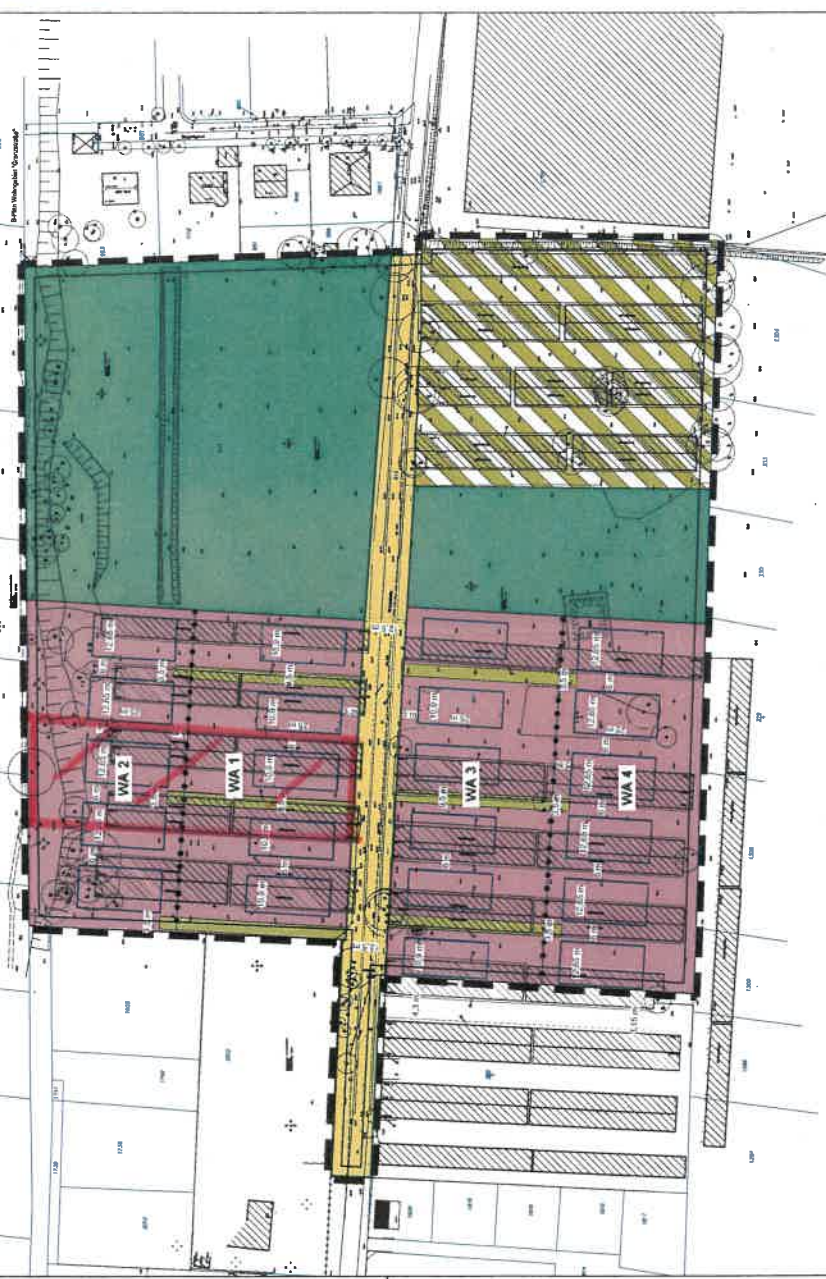
Stadtverwaltung Cottbus
Neumarkt 5
03046 Cottbus

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße

IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

www.cottbus.de

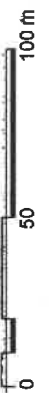
Anlage



Bereich der Auffüllungen



ORIGINALMASSSTAB 1:1500 (A3)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- Algemeines Wohngebiet
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Verkehrsfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Ruhender Verkehr PKW
- Flächen für Wald
- sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Baugebietes

Maß der baulichen Nutzung / Bauweises

sonstige Einladungen

15 m Bemaßung in Meter

WA 2 Baulandbezeichnung / Teilflächen

NUTZUNGSSCHABLONEN ALS FESTSETZUNGEN

WA 1

WA 2

WA 3

WA 4

GRZ 0.4 I, II, III

GRZ 0.4 I, II, III

GRZ 0.4 I, II, III

GRZ 0.4 I, II, III

GRZ 0.4 I, II, III

GRZ 0.4 I, II, III

GRZ 0.4 I, II, III

GRZ 0.4 I, II, III

GRZ 0.4 I, II, III

GRZ 0.4 I, II, III

GRZ 0.4 I, II, III

GRZ 0.4 I, II, III

GRZ 0.4 I, II, III

GRZ 0.4 I, II, III

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO sind Stellplätze und Garagen für PKW zulässig.

2.1 Innerhalb des WA 1 und WA 3 sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und sonstige Zwecke sowie Betriebe des Betriebsunternehmens und nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig.

2.2 Innerhalb des WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Anlagen für die Verwaltung, Tankstellen und Gartenbaubetriebe unzulässig.

2.3 Zusätzlich sind nur im WA 2 und WA 4 die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Betriebsunternehmens und nicht störende Gewerbebetriebe unzulässig.

3. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 10 vom Hundert überschritten werden.

4. Garagen und Carports müssen mindestens in einem Abstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einrichten.

5. Im Allgemeinen Wohngebiet ist in jedem Wohngebäude nur eine Wohnung zulässig.

6. Für die private Verkehrsfläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsbetriebe und für die Öffentlichkeit festgesetzt.

KENNZEICHNUNG

Der Geltungsbereich ist als Verdachtsfläche gemäß § 2 Abs. 4 BBodSchG zu bewerten.

VERMERKE / HINWEISE

Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BImSchG fallende Areale nicht beeinträchtigt werden und das Vorhaben fachkundig durch eine entsprechende Begrenzung überwacht werden, um arbeits- und biologischrechtlich keine Ansozialisierungen.

Gemäß § 54 BImSchG ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, schadlos zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird.

Auf den § 23 (Umgang mit Feuer) des Brandenburgischen Waldgesetzes wird hingewiesen.



Cottbus/Chósebuž

Ortsteil Gallinchen

Baugebietplan

"Grenzstraße-Wohngebiet 2"

Fassung Vorentwurf Januar 2021



Stadt Cottbus
Verfahren Nr. 03
FB Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
D3044 Cottbus

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB), i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017, BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G. v. 08.06.2020 | 1728

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3785)

Brandenburgische Bauordnung (BBOB) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, Nr. 141) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl./20, Nr. 44)