

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i. V. m. textlicher Festsetzung 1.1 und 1.2)
- 2 Wo** höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung

- 0,3** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

- o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- private Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Gemeinschaftsgrün"
- private Grünfläche, Zweckbestimmung "Streuobstwiese"

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- SD 30°-45°** Hauptgebäude nur mit Satteldächern mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 45° zulässig

Sonstige Planzeichen

- mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung von Baugebieten

Nachrichtliche Übernahmen

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

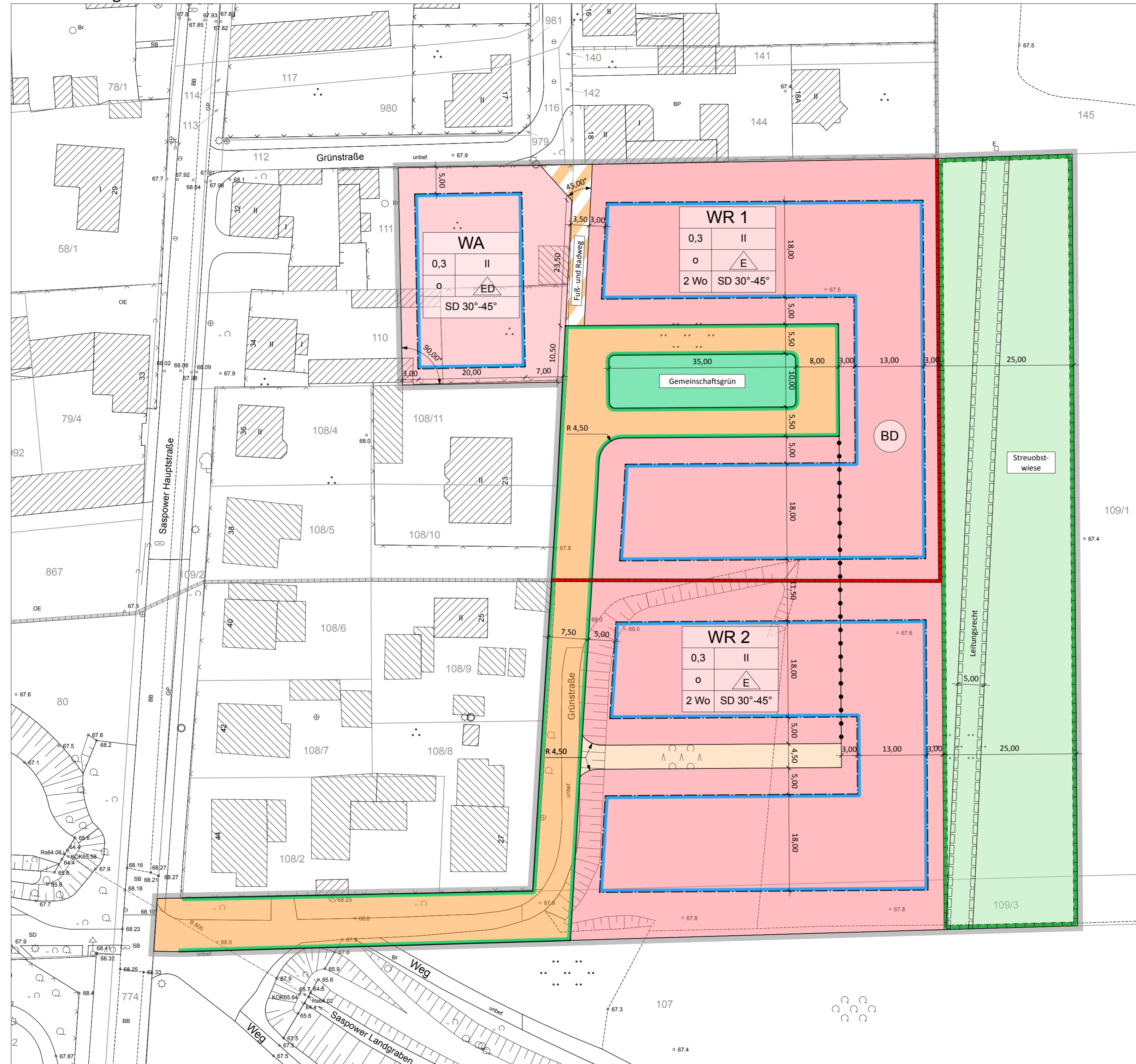
- BD** Umgrenzung Bodendenkmal innerhalb/außerhalb des Geltungsbereiches

Plangrundlage

(ohne Festsetzungscharakter)

- vorhandene Gebäude / nicht katastermäßige Gebäude
- Flurstücksgrenze
- 108/9** Flurstücksnummer
- 67.8** Höhenangaben in Metern über NNH

Planzeichnung



Plangrundlage:
 Stadtkartenwerk und allgemeines Liegenschaftskataster Cottbus/Chóseubuz
 ©Stadtverwaltung Cottbus/Chóseubuz, FB Geoinformation und Liegenschaftskataster | Stand: 07.09.2020

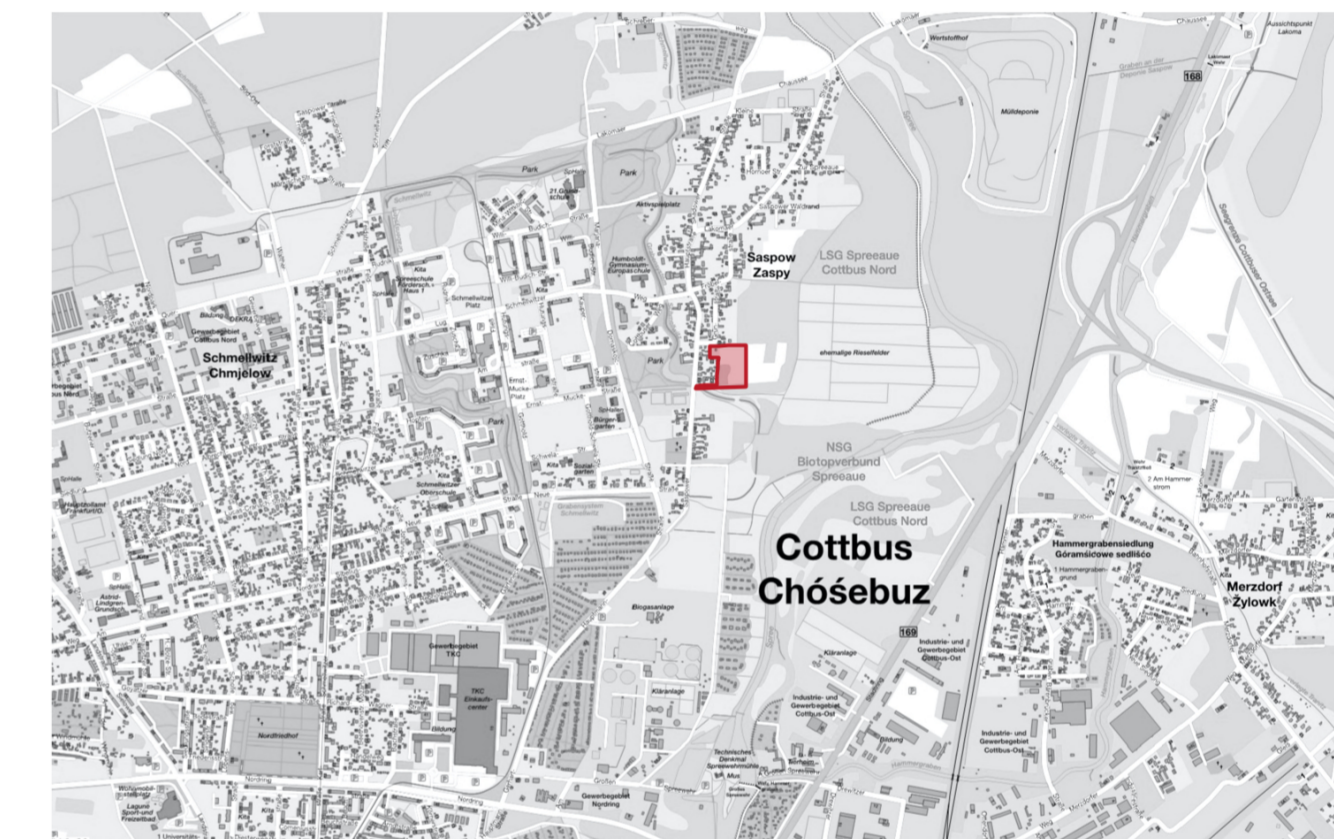


Abb.: Einordnung des Plangebietes in das Stadtgebiet I o. M.
 (Kartengrundlage: Geoportal Cottbus, <https://geoportal.cottbus.de/cottbus/cardoMap.aspx>)

Titel:
Bebauungsplan Nr. N/33/118 "Saspow Grünstraße"
Stadt Cottbus/Chóseubuz

Plangeber:
 Stadtverwaltung Cottbus/Chóseubuz
 Karl-Marx-Str. 67
 03046 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 25.10.2021	Plangröße 738 x 445 mm	Maßstab 1:500	Gezeichnet JH
----------------------------	----------------------------------	-------------------------	-------------------------

