



### ZEICHENERKLÄRUNG

Geltungsbereich			
	Stadtgrenze		
Bauflächen			
	Wohnbauflächen		Nutzungsplanung für Sonderbauflächen
	Gemischte Bauflächen		Sonstiges
	Gewerbliche Bauflächen		Justizvollzugsanstalt
	Sonderbauflächen mit Nutzungsgrenzen		Mitläufigen
	Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil		Großräumiger Einzelhandel und Großmärkte
	Sonderbauflächen für Kleingartenanlagen		Versorgungsleistungen des Dienstleistungssektors
	Sonderbauflächen für Umgestaltung (Umplanung)		Hotels, Messen, Ausstellungen, Kongresse, Societas
			Einholung, Park
			Sport und Freizeit
			Forschung und Hochschule
			Kliniken
Flächen für den Gemeinbedarf			
	Gemeinbedarfsflächen		Kultur
	Schule		Öffentliche Verwaltung
	Societas		Feuerwehr
	Gesundheit		Sicherheit und Ordnung
	Sport		Kirche, konfessionelle Einrichtungen
	Schulgärten		Veranstaltungsplatz
Verkehrsflächen			
	Autobahn		Erforderliche Straßenführung für eine optimale Stadterweiterung
	Hauptverkehrs-, Hauptverkehrs- und ausgewählte Sammelstraßen		Busbahnhof
	Umgehungsstraßen in Voruntersuchung ***		Bahnlinien
	Kreisverkehrsplan		Hauptbahnhof
	Flächenbedarfsklar		
	Flächen des ruhenden Verkehrs (einseitig befahrbare Anlagen)		
	Stadtbahn (nicht lagerecht)		
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen			
	Bauflächen für die zentrale Abwasserabsetzung nicht vorgesehen sind		Fernwärme
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen		Wasser
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit hohem Grünanteil		Abwasser
	Elektrizität		Fußtum
	Gas		Abfall
Grün- und Freiflächen			
	Grün- und Freiflächen		Sport
	Parkanlage		Spiel
	Friedhof		Badesplatz
	Kleingärten		
	Festfläche		
Wassersflächen und Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses			
	Wassersflächen		Schutzgebiet für Grund- und Oberflächenabfluss
			Schutzzone I
			Schutzzone II
			Schutzzone III
Flächen für die Landwirtschaft und Wald			
	Flächen für die Landwirtschaft (Acker-, Weiden- und Ödlandflächen)		
	Flächen für Wald		
Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen			
	Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen		Tagebau - maximale Abbaugrenze
	Tagebau - Sicherheitslinie		Tagebau - Abbaufläche bis 2010
Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			
	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts		geplante Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts
	Naturschutzgebiet *		Naturschutzgebiet - Planung ***
	Landschaftsschutzgebiet *		Landschaftsschutzgebiet - Planung ***
	Schutzgebiet entsprechend der FFH-Richtlinie (Special protected bird area) ****		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Schutzgebiete entsprechend der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EG		
	Flächen für Renaturierung		
Sonstiges			
	Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen (Entwicklungsfächer), deren Baulinien erheblich mit unmittelbar angrenzenden Stoffen kollidieren		Vorausgesetzter Untersuchungsraum für die Trasse des Spornradverkehrs
	Ersatzstandort für Teichgruppe Lakomän Voruntersuchung ***		
	von der Genehmigung ausgenommen Flächen		

#### RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Grundlagen für den vorliegenden Flächennutzungsplan bilden:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs. 1 Nr. 1 der Verordnung vom 05.04.2004 (SGB I 1990 S. 1200)
- Die Verordnung über die Darstellung des Flächennutzungsplans (Flächennutzungsplanverordnung) vom 19.10.1990 (S. 450)
- Das Brandenburgische Naturschutzgesetz (BpNatSchG) vom 28.07.1992 (S. 138, 200) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.1997 (S. 15, 140)

#### TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

- Einzelne Darstellungen, Kennzeichnungen \*\*\* bzw. nachvollziehbare Übernahmen \* und Verweise \*\* des Flächennutzungsplans, die aus Gründen der Lesbarkeit im Plan "nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Darstellungen" dargestellt sind, die Bestandteil sowie Ergänzung der Flächennutzungspläne sind.  
 \* Bezeichnungsbereiche für die Pflanzliche, Tierische und Menschliche Umwelt  
 \*\* Vorzeichnung im Sinne des Bundesimmunitätsgesetzes  
 \*\*\* in stark emitternden Verkehrstrassen  
 - Darstellung von gewässernahen Flächen mit schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes  
 - Hauptauslassungen (Vermeidung, Hochspannungsleitungen (110kV))  
 - Gas- und Hochspannungsleitungen, Hauptleitungen der Fernwärmeversorgung  
 - Hochwassergefährdete Gebiete, erhebliche Hochwasserschutzebenen  
 - Denkmalschutz und großräumige Einzelenkmale \* und \*\*  
 - Bodendankgebiete und Schutzgebiete Altstandorte \* und \*\*
- Immissionsschutzplanung  
 - Sämtliche gewerbliche Bauflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen mit gewerblichem Charakter sowie stark emittierende Verkehrstrassen sind an einschlägigen Naturdaten, sowie in Behörden-, Vorhaben- und Entwicklungsplänen die Bauflächen des Flächennutzungsplans in entsprechende Bebauungspläne zu überführen, bzw. die Bebauungspläne in sich nach überprüfbarer zu zonen und/oder sonst erforderlichen, baulichen und sonstigen festzusetzen, die zum Immissionsschutz festzusetzen. Bei gütlicher Schutzvereinbarung können Abweichungen zulässig sein.  
 - Instandhaltung der Flächen ist:  
 - Wohnbauflächen, einschließlich aller Flächen für vorhabenbezogene soziale Infrastruktur  
 - Gewerbebauflächen  
 - Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen Forschung und Hochschule, Kirchen, Erholungspark, Hotel, Justizvollzugsanstalt  
 - Grün- und Freizeitanlagen mit Ausnahme von Grünanlagen, die als Grünanlage durch die Abstandsfläche sind.

#### VERFAHRENSVERMERKE

Beauftragter der Stadtverwaltung  
 15.10.2003  
 Oberbürgermeister

Die von der Planung beauftragte und bearbeitete Flächennutzungsplanung wurde gemäß § 11 Abs. 2 BauNplV mit Öffentlichkeitsverfahren

15.10.2003  
 nach Bekanntmachung vom  
 15.10.2003  
 im Amtsblatt der Stadt Cottbus

11.09.04  
 am 11.09.04  
 im Amtsblatt der Stadt Cottbus

15.10.2003  
 am 15.10.2003  
 im Amtsblatt der Stadt Cottbus

11.09.04  
 am 11.09.04  
 im Amtsblatt der Stadt Cottbus

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### COTTBUS

# 1. Änderung (April 2004)

STADTVERWALTUNG COTTBUS  
BAUZEERNAT - STADTPLANUNGSAMT

BLATT-NR. 1/2      M 1 : 25.000      Stand April 2004