

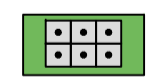
BEBAUUNGSPLAN W/50/136 "KLEINGARTENANLAGE - KOLKWITZER STRASSE SÜD"

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Private Dauerkleingartenanlage

Öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung FUSS- UND RADWEG

Bindungen für Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Sonstige Darstellungen / Plangrundlage



Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummer



vorhandene Böschung



Baumbestand



Gebäude

Nachrichtliche Übernahme

Die Allee entlang der Klein Ströbitzer Straße (Friedhofsweg) ist gemäß § 28 BNatSchG als Naturdenkmal geschützt.

Teil B: Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

- Innerhalb der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Private Dauerkleingartenanlage ist je Garten/Parzelle ein Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Laube) mit einer Grundfläche von höchstens 24 m² einschließlich einem Freisitz zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auf den Gartengrundstücken unzulässig. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Die Dauerkleingärten dürfen je Garten/Parzelle eine Größe von maximal 400 m² nicht überschreiten. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Innerhalb der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Private Dauerkleingartenanlage ist ein Gebäude (Vereinsheim einschließlich Sanitäranlagen) zum vorübergehenden Aufenthalt einschließlich eines Freisitzes mit einer Grundfläche von höchstens 100 m² sowie ein Spielplatz mit einer Fläche von höchstens 150 m² zulässig. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Grünfestsetzungen

- Innerhalb der Dauerkleingartenanlage ist je Garten/Parzelle ein Obstbaum anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Zur Eingrünung ist die Dauerkleingartenanlage mit einer Hecke (Hainbuchenhecke) einschließlich eines Zaunes einzufrieden. Erforderliche Zugänge und Zufahrten sind hiervon ausgenommen. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Innerhalb der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Private Dauerkleingartenanlage sind KFZ-Stellplätze und Zufahrten im versickerungsfähigem Aufbau herzustellen (rasenverfügtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, Porenpflaster u.ä.). Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Innerhalb der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Private Dauerkleingartenanlage ist zwischen der Kolkwitzer Straße und der Klein Ströbitzer Straße (Friedhofsweg) ein Weg mit einer Breite von maximal 6 m zulässig. Der Weg ist mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr, einem Fahrrecht zugunsten der Pächter der Kleingärten und einem Leitungsrecht zu belasten. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Flächen für Gemeinschaftsanlagen

- Innerhalb der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Private Dauerkleingartenanlage ist eine Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit maximal 50 Stellplätzen zulässig. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Flurstückliste

245 (teilweise) der Flur 31 in der Gemarkung Ströbitz
331 (teilweise), 332, 333, 334, 335, 336, 353 (teilweise), 354 (teilweise) der Flur 32 in der Gemarkung Ströbitz

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat am _____ den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) gebilligt.

Cottbus, den

(Siegel)

Bürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Cottbus, den

(Siegel)

Bürgermeister

Inkraftsetzung

Der Beschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Stadt Cottbus am _____ öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 1 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Cottbus, den

(Siegel)

Bürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom _____ und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Siegel)

ObVI

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

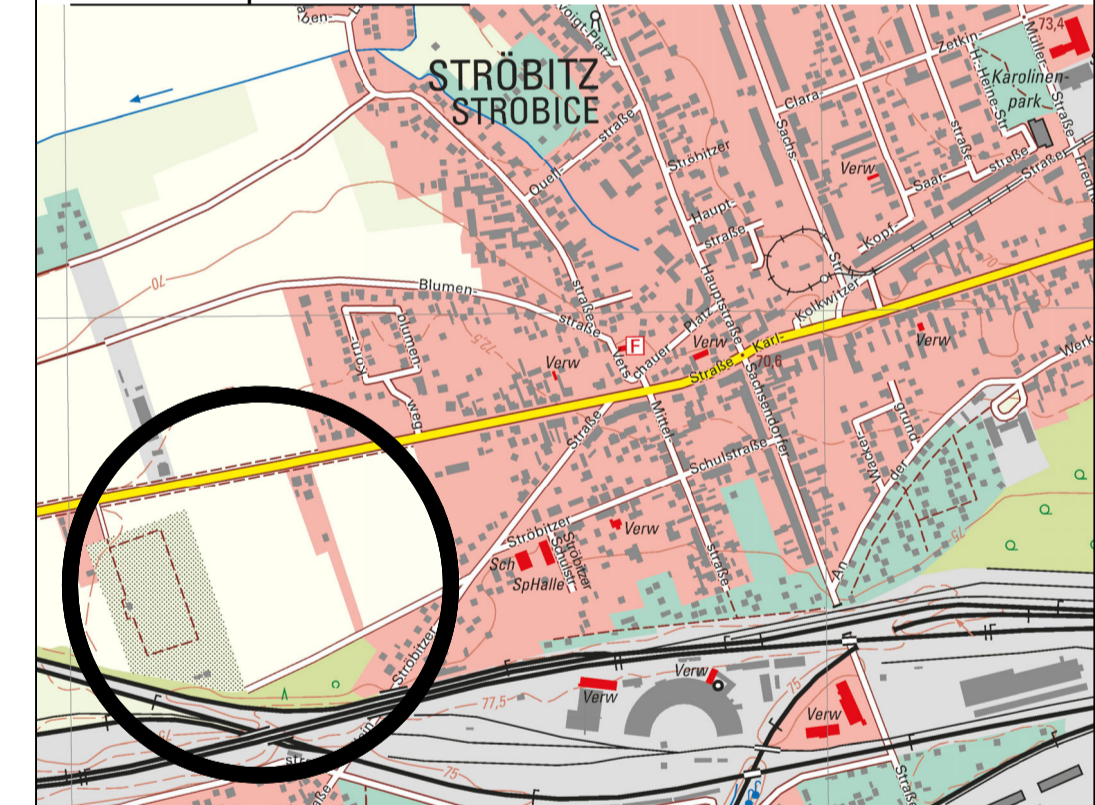
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./21, [Nr. 5]).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Übersichtsplan 1:10.000



Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0, Topographische Karte 1:10.000, Ausschnitt aus Kartenblatt DTK10_4251-NO



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

**Stadt
Cottbus/Chósebuz**

**Bebauungsplan W/50/136
"Keingartenanlage - Kolkwitzer Straße Süd"**

Vorentwurf

Stand: 20. Februar 2023

Maßstab 1 : 1.000

**PLAN und
PRAXIS**