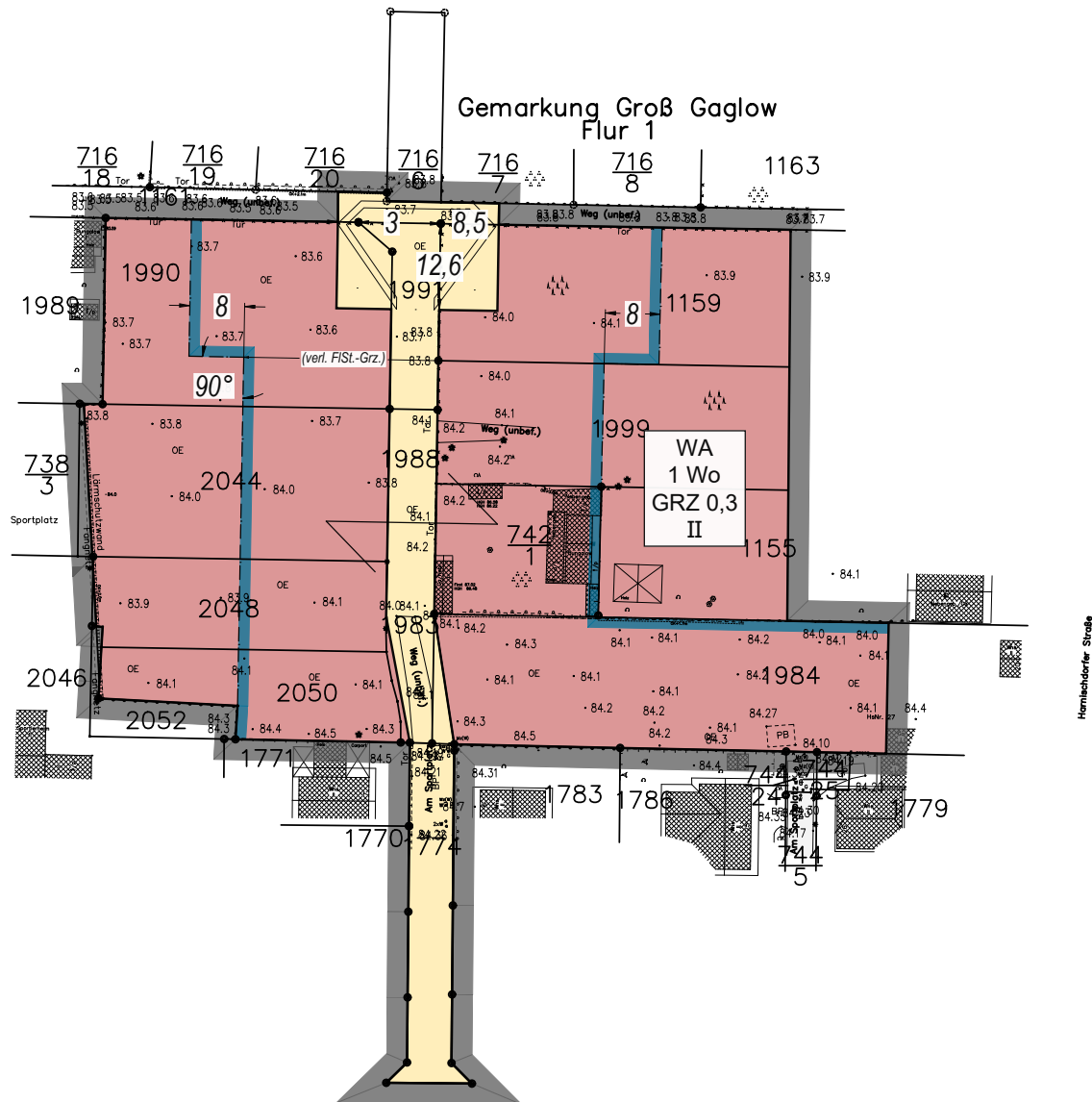
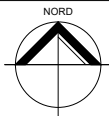


Zeichnerische Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- #Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen
- GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche (privat)
- Sonstige Planzeichen**
- Zusammengehörigkeit
- Streckenmaß (Meter)
- Winkelmaß (Dezimalgrad)

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig.
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig.
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

- Die Anlage von Schottergärten ist im Plangebiet nicht zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.
- Verstöße gegen die als örtliche Bauvorschrift Nr. 1 in den Bebauungsplan aufgenommene Festsetzung werden gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 3 BbgBO als Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld in Höhe von bis zu 500 € geahndet.

Nachrichtliche Übernahmen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Trinkwasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf. Die in der zugehörigen Verordnung aufgeführten Verbotstatbestände sind zu beachten.

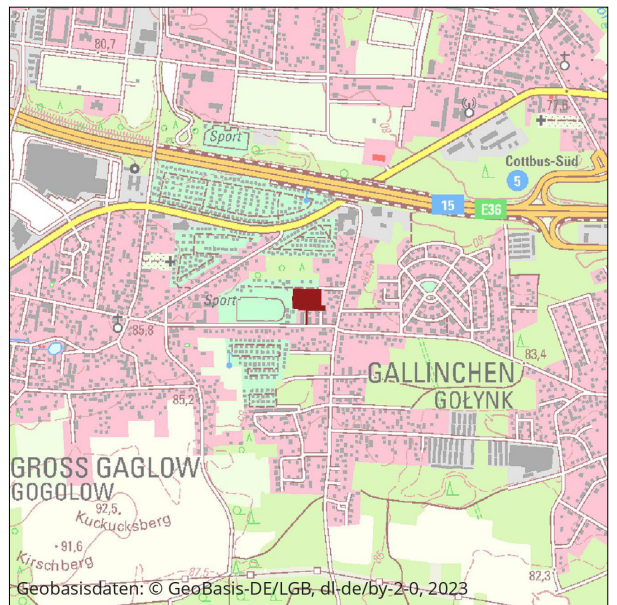
Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom März 2021 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich

(Ort, Datum)

(Unterschrift ObVI)

(Siegel)



Stadt Cottbus/Chósebus
OT Groß Gaglow

**Bebauungsplan
Groß Gaglow Wohngebiet
„Am Sportplatz“**

Entwurf November 2024

Plangeber
Stadt
Cottbus/Chósebus
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

