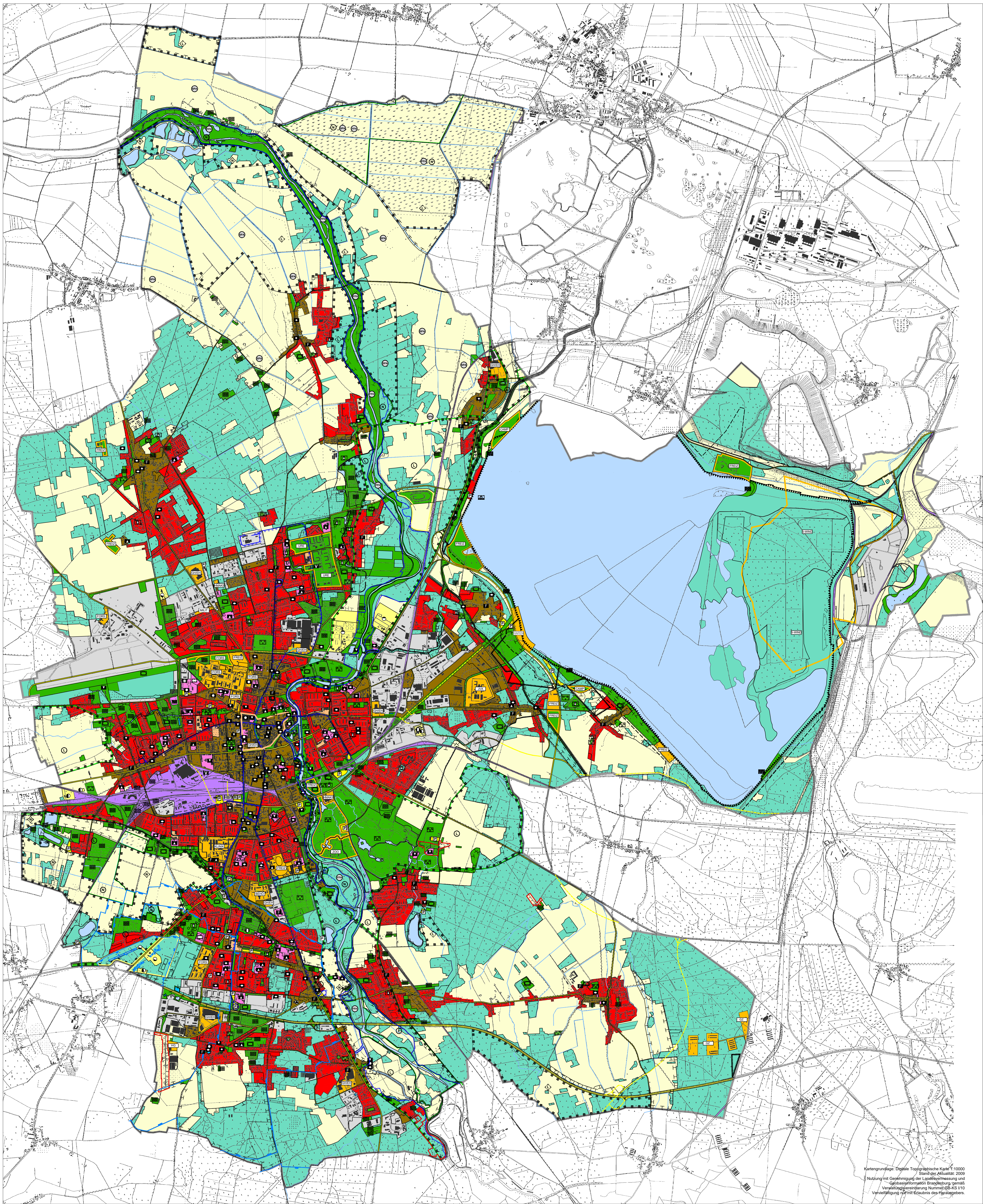




Legende:

Geltungsbereich

Stadtgrenze

Bauflächen

Wohnbauflächen

Gemischte Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen

Hauptzentrum für Einzelhandel u. Dienstleistungen

Stadtteil- und Nahversorgungszentrum

Sonderbauflächen

Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil

Sonderbaufläche für Windkraftnutzung **

Flächen für Außenbereichssatzung

Gemeinbedarfsflächen

Schule

Soziales

Gesundheit

Sport

Schulparkien

Kirche, konfessionelle Einrichtungen

Nutzungsplanung für Sonderbauflächen

Behörden

Justizvollzugsanstalt

Militärischen

Großflächiger Einzelhandel

Hotel, Messen, Ausstellungen usw.

Sport, Freizeit

Forschung und Hochschule

Klinken

Geflügelzucht

Handelsgärtnerei

Häfen

Camping

Urbane Kultur- und Energiewirtschaft

Tierpark

Kultur

Öffentliche Verwaltung

Feuerwehr

Sicherheit und Ordnung

Veranstaltungsplatz

Grün- und Freiflächen

Parkanlage

Friedhof

Kleingärten

Sport

Spiel

Strand

schwimmende Häuser

Flächen für Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsanlagen

Ver- und Entsorgungsanlagen mit hohem Grünanteil

Elektrizität

Gas

Fernwärme

Nachsorge Abfallanlagen

Wasser

Abwasser

Funkturn

Flächen für Landwirtschaft und Wald

Flächen für Landwirtschaft (Acker-, Wiesen- und Offenlandflächen, Renaturierung)

Flächen für Wald

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Überschwemmungs- gebietsgrenzen *

Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser *

Schutzzone I

Schutzzone II

Schutzzone IIIA

Schutzzone IIIB

Verkehrsflächen

Autobahn

Hauptverkehrs- Sammelstraßen

Planung Straßen

Umgehungsstraßen in Planung *

Flächen des ruhenden Verkehrs (je 100 Stellplätze)

Bahnanlagen

Parkeisenbahn

Straßenbahn

Straßenbahn Planung

Busbahnhof

Hauptbahnhof

Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Abgrabungsgrenzen Tagebau Cottbus-Nord *

Tagebau-Sicherheitslinie Tagebau Cottbus-Nord *

Abgrabungsgrenzen für die Gewinnung von oberflächennahen Bodenschätzen *

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

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes

Naturschutzgebiet *

Landschaftsschutzgebiet *

Schutzgebiet entsprechend der EG-Vogelschutzrichtlinie (Special protected bird area) * ****

Schutzgebiet entsprechend der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EG (der EG gemeldet) * ****

geplante Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes

Naturschutzgebiet - Planung ***

Landschaftsschutzgebiet - Planung ***

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

Sonstiges

Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen (Entwicklungsflächen), deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nachrichtliche Übernahme

Kennzeichnungen

Vermerke

Flächen der Gebiete sind in Blatt-Nr.: 2/2 ersichtlich

Kartengrundlage: Digitale Topographische Karte 1:10000 Stand der Aktualität: 2009
Nutzung mit Genehmigung der Landesvermessung und Geodäsieverwaltung Brandenburg gemäß Verwaltungsverordnung Nummer 68-KS 1/10
Verantwortung: 10/11/2014, 10/11/2014, 10/11/2014

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Grundlagen für den vorliegenden Flächennutzungsplan bilden:
 - Baugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.10.2015 (BGBl. I S. 1722) mit Wirkung vom 24.10.2015
 - Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.08.2013 (BGBl. I S. 1548)
 - Die Verordnung über die Darstellung des Flächennutzungsplans (Planzeichnungsverordnung 1960 - PlanVZ 90) vom 18.12.1960 (BGBl. 1961 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1099)
 - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - BGBl. I S. 1099)
 - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - BGBl. I S. 1099)
 - Kommunale Ausführung des Landes Brandenburg (BglV) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 288) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.7.2014 (GVBl. I/14, Nr. 32)

TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

- Erforderliche Darstellungen, Kennzeichnungen ** bzw. nachrichtliche Übernahmen * und Vermerke *** des Flächennutzungsplanes, die aus Gründen der Lesbarkeit in Plan "Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Darstellungen" Blatt-Nr. 2/2 dargestellt sind, der Bestandteil sowie Ergänzung der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes ist:
 - Bauschutzgebiete für die Flugsicherungs-Neubau- und Dröwitz sowie für den Hubschrauber-Landplatz * bzw. ***
 - Vorgabebereiche im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes an stark emittierenden Verkehrsstraßen
 - Darstellung von gewerblichen Anlagen mit schädlichen Umweltverursachungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 - Hauptwassereinfüllungen (Ver- und Entsorgung), Hochspannungsleitungen (110 kV)
 - Gas- und Hochspannungsleitungen, Hauptleitungen der Fernwärmeversorgung
 - Überschwemmungsgebiet der Spree
 - Denkmalbereiche und großflächige Einzeldenkmale * und ***
 - Bodendenkmalgebiete und Schutzgebiete Altortlagen *

- Immissionsschutzregelung
Soweit gewerbliche Bauflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen mit gewerblichem Charakter sowie stark emittierende Verkehrsstraßen direkt an schutzbedürftige Nutzungen grenzen, sind in Bedarfs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen die Bauflächen des Flächennutzungsplanes in entsprechende Baugruben zu gliedern, bzw. die Baugruben in sich nach Störungsgrad zu zonen und/oder anseits erforderlich, bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Immissionsschutz festzusetzen. Bei gleicher Schutzwirkung sollen schutzbedürftige Flächen sind:
 - Wohnbauflächen, einschließlich aller Flächen für wohnungsbezogene soziale Infrastruktur
 - Gemeinbedarfsflächen
 - Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen Forschung und Hochschule, Klinken, Erholung/Park, Hotel, Justizvollzugsanstalt
 - Grün- und Freiflächen mit Ausnahme von Grünflächen, die als Grünverbund dienen oder Abstandsfläche sind.

VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus zur Verabschiedung des Flächennutzungsplans vom 10.04.2017	Dringliche Öffentlichkeitsbeteiligung öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 9(1) BauGB mit Einbürgerungsbericht vom 12.05.2017	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus zur Billigung des Entwurfs und zur Einbürgerungsentscheidung gemäß § 9(1) BauGB mit Einbürgerungsbericht vom 12.05.2017	Die von der Planung bestimmten und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 9(1) BauGB bzw. § 9(2) BauGB mit Schreiben benachrichtigt vom 12.05.2017	Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 9(1) BauGB mit Einbürgerungsbericht vom 12.05.2017	Festlegung der Grenzen durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus vom 12.05.2017	Genehmigung durch die übergeordnete Verwaltungsbehörde gemäß § 9(1) und § 9(2) BauGB mit Erlaubnis vom 12.05.2017	Genehmigung nach dem Bundesnaturschutzgesetz im Hinblick auf die Stadt Cottbus Nr. 1 vom 12.05.2017
am: 24.11.2010 Beschluss-Nr.: 10/08-22/10 öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 1 vom 22.01.2011	am: 12.05.2017 Entscheidung-Nr.: 12/05-2017 vom: 22.01.2011	am: 12.05.2017 Entscheidung-Nr.: 12/05-2017 vom: 22.01.2011	am: 12.05.2017 Entscheidung-Nr.: 12/05-2017 vom: 22.01.2011	am: 12.05.2017 Entscheidung-Nr.: 12/05-2017 vom: 22.01.2011	am: 12.05.2017 Entscheidung-Nr.: 12/05-2017 vom: 22.01.2011	am: 12.05.2017 Entscheidung-Nr.: 12/05-2017 vom: 22.01.2011	am: 12.05.2017 Entscheidung-Nr.: 12/05-2017 vom: 22.01.2011
Siegel	Siegel	Siegel	Siegel	Siegel	Siegel	Siegel	Siegel
Übersichtsgemeinderat	Übersichtsgemeinderat	Übersichtsgemeinderat	Übersichtsgemeinderat	Übersichtsgemeinderat	Übersichtsgemeinderat	Übersichtsgemeinderat	Übersichtsgemeinderat

BLATT-NR. 1/2

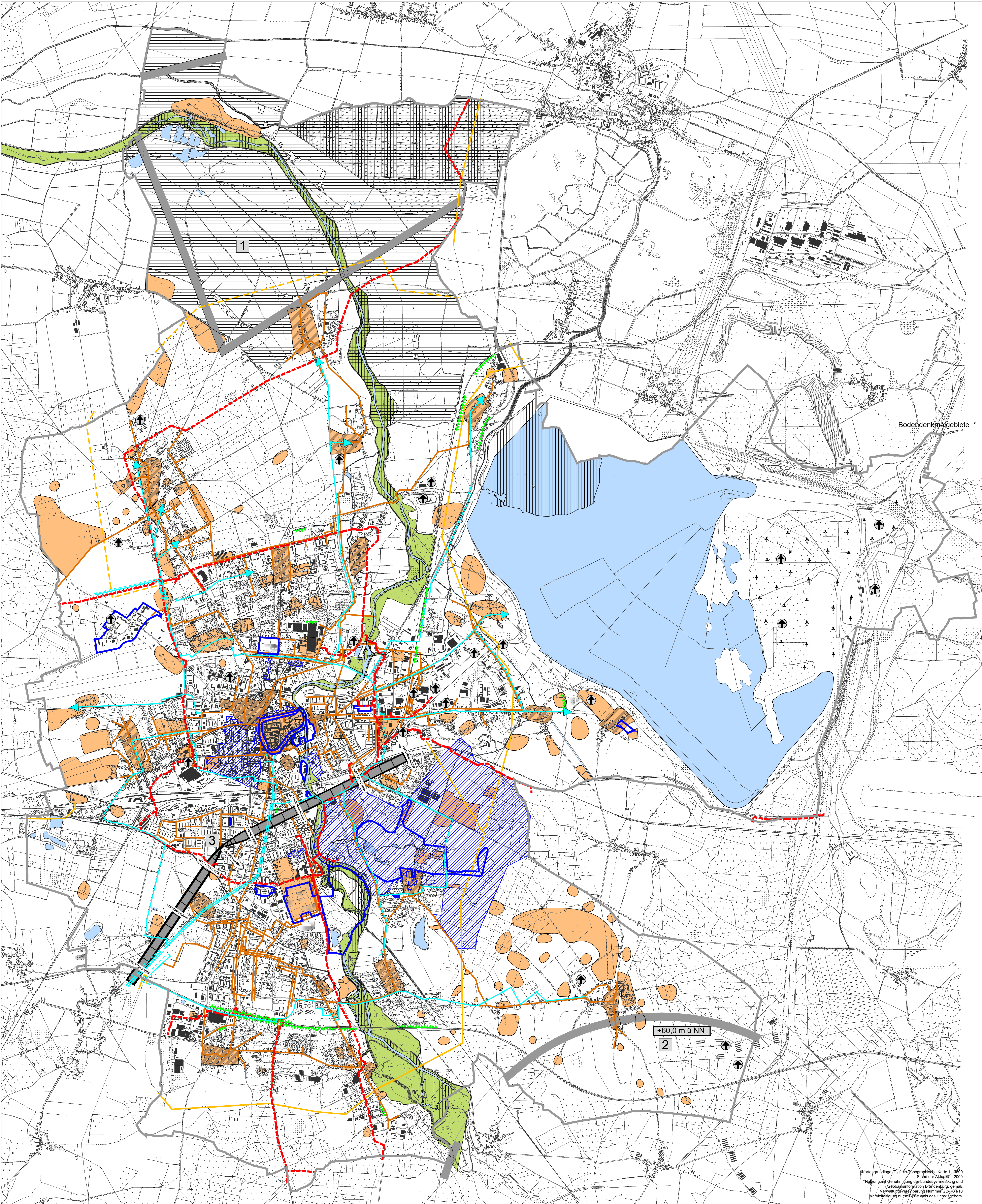
STAND: Juli 2016

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

COTTBUS

Vorentwurf

STADTVERWALTUNG COTTBUS
GESCHÄFTSBEREICH STADTENTWICKLUNG UND BAUEN
FACHBEREICH STADTENTWICKLUNG



Legende:

Geltungsbereich

Stadtgrenze

Denkmalpflege

Bodendenkmalgebiete *

Schutzgebiet Altortslagen *

Denkmalbereiche *

Großflächige Einzeldenkmale *

Bauen mit erheblichen Auflagen
(Bodendenkmal, Ausmaß nicht bekannt)

Hauptversorgungs-und Hauptwasserleitungen

110 - kV -Freileitung

Gashochdruckleitung 16 bar (DN 150)

Trinkwasserhauptversorgungsleitung

Rohwasserleitung

Regenwassersammler
Schmutzwassersammler
Mischwassersammler
Schmutzwasserdruckleitung

Schutzgebiete

Schutzgebiet entsprechend der
Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EG
(an die EG gemeldet) *

Schutzgebiet entsprechend der
EG-Vogelschutzgebiete
(Special protected bird area) *

Überschwemmungsgebiet **

Schädliche Umwelteinwirkungen / Immissionen

Aktive Lärmschutzmaßnahmen wie z.B.Lärmschutzwälle, -wände,
Einschnitts- und Troglagen. Teil und Vollabdeckungen. Die
Darstellungen enthalten keine passiven Lärmschutzmaßnahmen
an Gebäuden, wie z.B. Lärmschutzfenster, lärmgedämpfte
Lüftungen o.ä.

Die Darstellung beinhalten nur die Maßnahmen, die durch die
16. Bundesimmissionsschutzverordnung abgedeckt werden , d.h.
Neubau bzw. wesentliche Änderungen von öffentlichen Straßen
sowie Schienenwegen der Eisenbahn und Straßenbahn, soweit
sie sich aus heutiger Sicht städtebaulich vertreten lassen.

Anlagen mit möglichen Umwelteinflüssen im Sinne
des Bundesemissionsschutzgesetzes

Windkraftanlage *

Baubeschränkungen im Bereich von Flugplätzen

1 Im Bereich des Flugplatzes Cottbus - Drewitz *

2 Im Bereich des Flugplatzes Cottbus - Neuhausen ***

3 Hubschrauberlandeplatz *

Begrenzung zu Höhen der Baubeschränkungsgebiete

Hubschrauberlandeplatz *

Sonstige Darstellungen

* Nachrichtliche Übernahme
** Kennzeichnungen
*** Vermerke

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Grundlagen für den vorliegenden Flächennutzungsplan bilden:
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom
23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom
20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) mit Wirkung vom 24.10.2015
- Bauabstandsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung
vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 1
des Gesetzes vom 11.03.2013 (BGBl. I S. 1449)
- Die Verordnung über die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990
(BGBl. 1991 I S. 98), geändert durch Art. 2.2 zur Fort. des
Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden
v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1559)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum
Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches
Naturschutzausführungsgesetz - BfNatSchAG) vom 21.01.2013
(GVBl.1/13 (Nr. 3)) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des
Gesetzes vom 25.01.2015 (GVBl.1/15 (Nr. 3))
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgVerf) vom
18.12.2007 (GVBl.1/07 (Nr. 16) S. 286) zuletzt geändert durch
Artikel 4 des Gesetzes vom 10.7.2014 (GVBl.1/14 (Nr. 32))

TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

- Erforderliche Darstellungen, Kennzeichnungen ** bzw. nachrichtliche
Übernahmen* und Vermerke*** des Flächennutzungsplanes, die aus
Gründen der Lesbarkeit im Plan Nachrichtliche Übernahmen, Kenn-
zeichnungen und Darstellungen* Blatt-Nr.: 2/2 dargestellt sind, der Bestandteil
sowie Ergänzung der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes ist:
- Bauschutzbereiche für die Flugplätze Neuhausen und Drewitz
sowie für den Hubschrauber-Landepplatz* bzw. ***
- Vorrangbereiche im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
an stark emittierenden Verkehrsstraßen
- Darstellung von gewerblichen Anlagen mit schädlichen Umwelt-
einflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Hauptwasserleitungen (Ver- und Entsorgung), Hochspannungs-
leitungen (110kV)
- Gashochdruckleitungen, Hauptleitungen der Fernwärmeversorgung
(GVBl.1/13 (Nr. 3))
- Überschwemmungsgebiet der Spree
- Denkmalbereiche und großflächige Einzeldenkmale* und ***
- Bodendenkmalgebiete und Schutzgebiete Altortslagen*

- Immissionsschutzregelung
Soweit gewerbliche, berufliche, Ver- und Entsorgungsanlagen mit
gewerblichen Charakter sowie stark emittierende Verkehrsstraßen
direkt an schutzbedürftige Nutzungen grenzen, sind in Bebauungs-
bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen die Baulflächen des
Flächennutzungsplanes in entsprechende Baugebiete zu gliedern,
bzw. die Baugebiete in sich nach Störungsgrad zu zonen und/oder
sowie für den Hubschrauber-Landepplatz* bzw. ***
sowie erforderlich, bauliche und sonstige technische Vorkehrungen
zum Immissionsschutz festzusetzen. Bei gleicher Schutzwirkung sollen
Immissionsschutzanlagen baulicher Art den Vorrang vor flächen-
internen Abstandsregelungen haben.
Schutzbedürftige Flächen sind:
- Wohnbaugebieten, einschließlich aller Flächen für wohnungsbezogene
soziale Infrastruktur
- Gemeindefriedhöfen
- Sonderbauten mit den Zweckbestimmungen Forschung und
Hochschule, Kliniken, Erholung Park, Hotel, Justizvollzugsanstalt
- Grün- und Freizeitanlagen mit Ausnahme von Grünanlagen, die als
Grünverbindungen dienen oder Abstandsflächen sind.

VERFAHRENSVERMERKE

Beschluss der Stadtverordneten- versammlung der Stadt Cottbus zur Neubestimmung des Flächennutzungsplans	Festsetzung Öffentlichkeitsbeteiligung öffentliche Auslegung des Vorwurfs gemäß §111 BauGB mit Entscheidungsbericht	Beschluss der Stadtverordneten- versammlung der Stadt Cottbus zur Bekanntmachung des Flächennutzungsplans gemäß §121 BauGB mit Entscheidungsbericht	Die von der Planung beschriebenen sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß §41 (1) BauGB bzw. §121 BauGB mit Schreiben benachrichtigt	Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß §121 BauGB mit Entscheidungsbericht	Feststellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus	Genehmigung durch die übergeordnete Verwaltungsbehörde gemäß §61 (1) und (2) BauGB	Genehmigung rechtskräftig gemäß §61 (3) BauGB
am: 24.11.2010 Beschl.-Nr.: 1/1000 (2/10) öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 1	am: 24.11.2010 Beschl.-Nr.: 1/1000 (2/10) öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 1	am: 24.11.2010 Beschl.-Nr.: 1/1000 (2/10) öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 1	am: 24.11.2010 Beschl.-Nr.: 1/1000 (2/10) öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 1	am: 24.11.2010 Beschl.-Nr.: 1/1000 (2/10) öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 1	am: 24.11.2010 Beschl.-Nr.: 1/1000 (2/10) öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 1	am: 24.11.2010 Beschl.-Nr.: 1/1000 (2/10) öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 1	am: 24.11.2010 Beschl.-Nr.: 1/1000 (2/10) öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 1
von: Oberbürgermeister	von: Oberbürgermeister	von: Oberbürgermeister	von: Oberbürgermeister	von: Oberbürgermeister	von: Oberbürgermeister	von: Oberbürgermeister	von: Oberbürgermeister
Siegel	Siegel	Siegel	Siegel	Siegel	Siegel	Siegel	Siegel
Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister

Maßstab 1 : 25.000

0 250 500 1000 2000m

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
COTTBUS

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, KENNZEICHNUNGEN UND DARSTELLUNGEN-
BESTANDTEIL SOWIE ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG

Vorentwurf

STADTVERWALTUNG COTTBUS
GESCHÄFTSBEREICH STADTENTWICKLUNG UND BAUEN
FACHBEREICH STADTENTWICKLUNG

