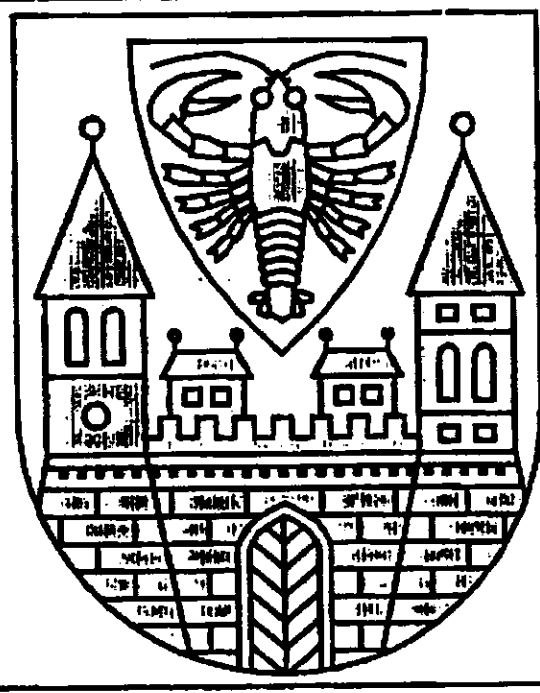
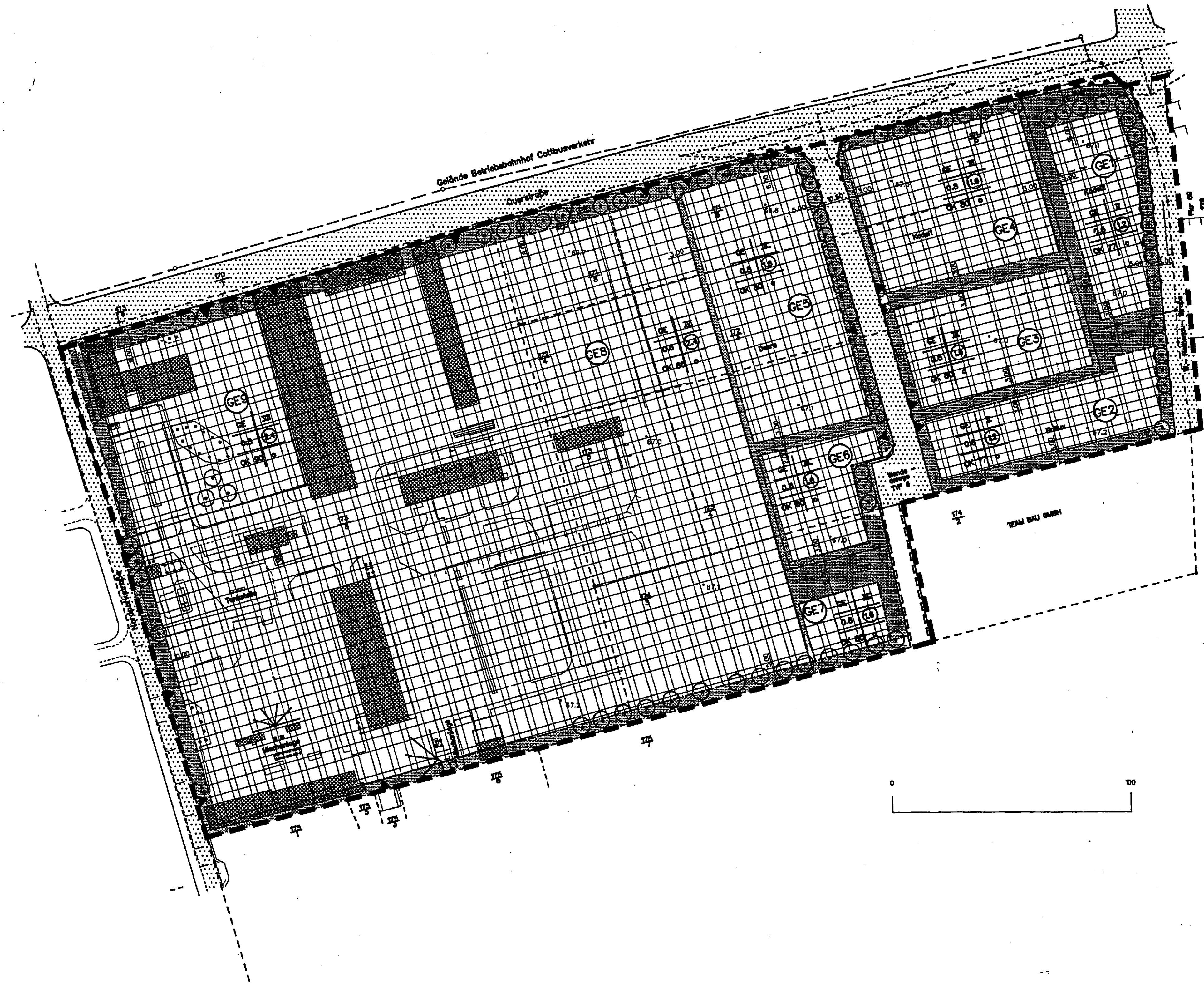




COTTBUS

BEBAUUNGSPLAN NR. N / 34 / 29 GEWERBESTÄTTENGEBIET VERLÄNGERTE QUERSTRASSE

A PLANTEIL



a) DIE PLANUNGSUNTERLAGE ENTSPICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS.

b) SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI

FÜR a u.b) COTTBUS, DEN 14.04.1993

Stefan Müller
VERMESSUNGSBEZIRK

C ANGABEN DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, ergänzt durch § 246 a des BauGB für die neuen Bundesländer gemäß Einigungsvertrag vom 31. August 1990
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, ergänzt durch § 26 a der BauNVO.
- Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 i. V. mit Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung (WBauO) vom 22. Oktober 1990
- Planzeichenordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN/HINWEISE/ZEICHENERKLÄRUNGEN

1 ABGRENZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

2 ART DER BAUL. NUTZUNG

GE 1-9 Gewerbegebiet

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die zulässigen Nutzungsarten nach § 8(2)3u.4 BauNVO

- Tanstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

nach § 1(5)BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzung nach § 8(3)2u.3 BauNVO

nach § 1(6) BauNVO sowie die Nutzungsart Einzelhandel für die Untertanen Warenhäuser, Verbrauchermärkte, Super- und C & C - Märkte nach § 1(5) BauNVO sowie alle nach § 4 BIMSCHG genehmigungsbedürftigen Anlagen ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zulässig sind alle sonstigen Einzelhandelsformen sowie Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal nach § 8(3) BauNVO

Zulässig sind abweichend von § 8(1) BauNVO nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

Im GE1 und GE9 sind nach § 8(2) i.V.m. § 1(5) BauNVO nur zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im GE2, GE3 und GE4 sind in Verbindung mit § 1(5)BauNVO abweichend von § 8(1) u. (2)BauNVO zulässig:

- Gewerbe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Lagerhäuser,
- Öffentliche Betriebe.

Im GE5 - GE8 sind in Verbindung mit § 1(5)BauNVO abweichend von § 8(1)u.(2)BauNVO zulässig:

- nicht störende Gewerbebetriebe,
- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Öffentliche Betriebe.

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.6 Grundflächenzahl GRZ

Gilt in Bezug auf reale Grundstücksfläche

(2.4) Geschöpfflächenzahl GRZ

Festlegung als Höchstmaß

III Zahl der Vollgeschosse

Festlegung als Höchstmaß

OK 89 Höhe baulicher Anlagen

Festlegung Höchstmaß Oberkante m über NN

Darstellung als Nutzungsschablone:

Baugebiet Zahl der Geschosse

GRZ GRZ

Höhe-baul. Anlage Bauweise

Die Geschosshöhe wird mit 3.50 m als maximalwert festgelegt.

4 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAUL. ANLAGEN

Baugrenze

Die überbaubare Grundstücksfläche ist die durch Baugrenzen eingegrenzte Grundstücksfläche sowie landesrechtliche Bestimmungen oder die Festsetzung der GRZ und GFZ dem nicht entgegenstehen.

Baulinie

Die überbaubare Grundstücksfläche ist die durch Baugrenzen und Baulinien eingegrenzte Grundstücksfläche

Bauweise

Bauweise-offene Bauweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Stellplätze sind innerhalb der bebauten Grundstücksfläche entsprechend den geltenden Vorschriften ausreichend nachzuweisen.

6 VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Sichtdreieck als hinweisende Darstellung

Sichtfelder in einer Höhe von 2,00 m über Geländeoberfläche von Sichtbehindern freihalten

7 EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

Festgesetzte Lage der Ein- und Ausfahrten der Grundstücke

Bereich, in dem Aus- und Einfahrten unzulässig sind.

8 FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG

Elektrizität (TRAFU - Station)

Mit Geh- und Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen

9 GRÜNFLÄCHEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Privatgrünflächen

Zulässig sind Befestigungen wie Grundstückszufahrten und Fußwege als Kreuzung.

Vorgärten sind zu begrünen / bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Auf allen Grundstücken sind 5 bodenständige Bäume auf 1000qm Grundstücksfläche zu pflanzen.

Fläche mit Bindung für Erhaltung von Bäumen

zu erhaltene Bäume

Anpflanzung von bodenständigen Bäumen

Der erforderliche Abstand der westlichen Baumreihe Stichstraße zur N-Zone der Stichstraße beträgt nach DIN 18920 mindestens 2.50m

10 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Werbeanlagen sind zulässig, wenn

-sie an der Stelle der Leistung angebracht sind

-deren Gliederung mit der der Fassade übereinstimmt

-sie nicht mehr als 5% der Fassadenfläche einnehmen

Als separate Anlage wird 1 Anlage pro Einzelgrundstück bzw. Gewerbebetrieb zugelassen.

Einfriedigungen entlang der Straßen bis in einer Tiefe von 5m sind maximal in einer Höhe von 1.2m zulässig.

11 SONSTIGE HINWEISE

Vorhandene Grundstücke mit Gebäuden

Geplante Grundstücksgrenzen (Teilungsgrenzen)

Vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Vorhandene Geländeoberfläche m ü NN

Nachrichtliche Übernahme: Mitteilungspflicht nach § 19 Denkmalschutzgesetz

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.05.1999

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO

3. Die stützende Bürgerbegehung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.02.92 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung bearbeiteten Träger öffentlicher Belange sind nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.05.1999 die Bebauungsplanung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

6. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.

7. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.

8. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.

9. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.

10. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.

11. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.

12. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.

13. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.

14. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.

15. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.

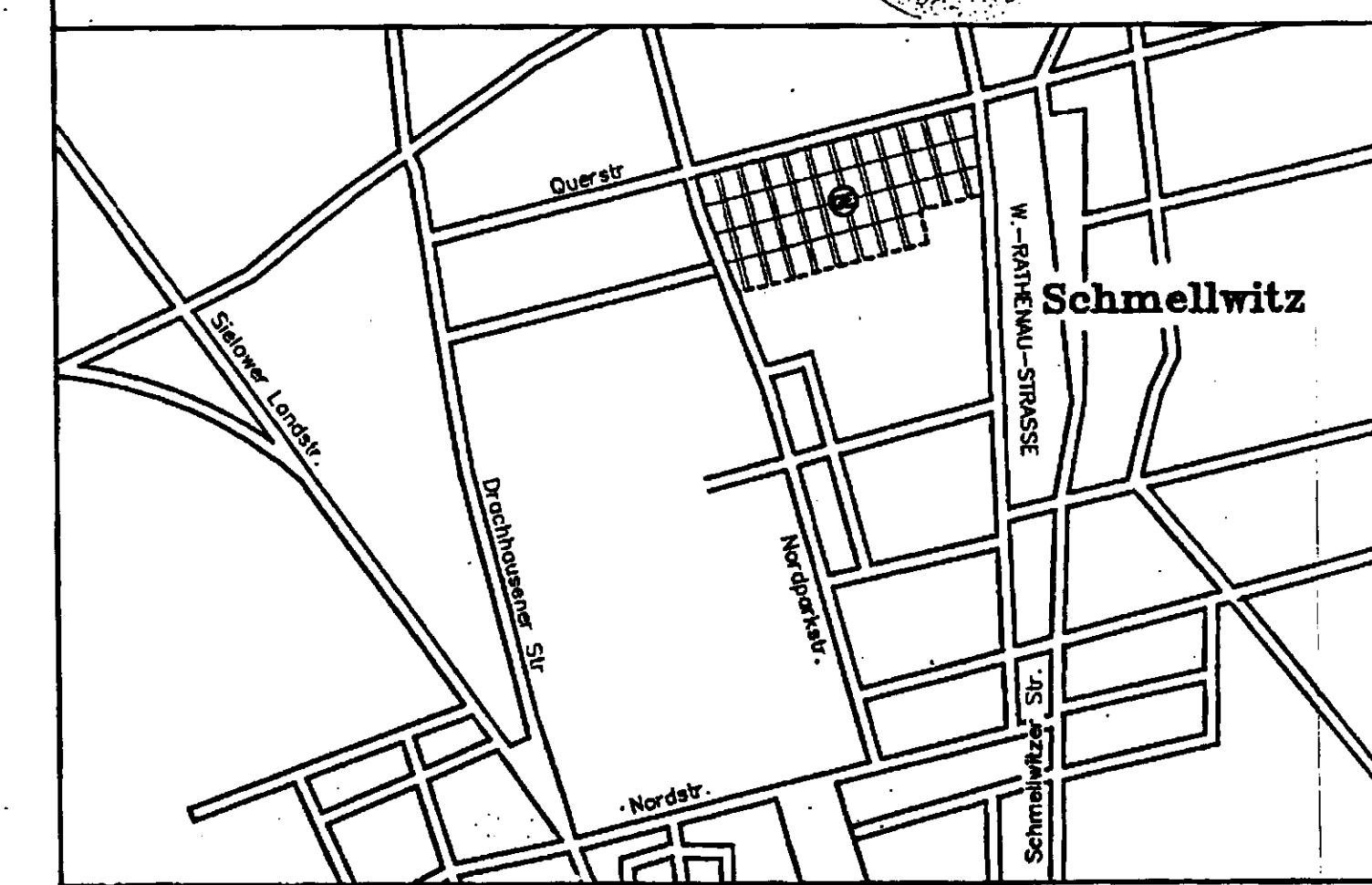
16. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.

17. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.

18. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.

19. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.

20. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.



STADTVERWALTUNG COTTBUS STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. N/34/29 GEWERBESTÄTTENGEBIET VERLÄNGERTE QUERSTRASSE COTTBUS

BESTANDTEILE DES B-PLANES

A PLANTEIL

B TEXTL. FESTSETZUNGEN/HINWEISE/ZEICHENERKLÄRUNGEN

C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

BEIGEFÜGT IST DEM B-PLAN

D BEGRÜNDUNG

E GRÜNDUNGSPLAN

PLANGRUNDLAGE: AMTLICHER BESTANDSPLAN, VERKLEINERT

GEMARKUNG: COTTBUS FLUR 70

MASSTAB DES PLANES M 1:1000

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE UNTER FACHAUSICHT DES PLANUNGSAMTES DURCH:

INGENIEUR- UND PLANUNGSGESELLSCHAFT COTTBUS

GEWERBESTÄTTENGEBIET VERLÄNGERTE QUERSTRASSE COTTBUS

Stadtverwaltung Cottbus, Bauzernat

Bauzernat

Bauzernat

Bauzernat

Bauzernat

14. Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat den Bebauungsplan in der Fassung vom April 1993, bestehend aus der Planzeichnung/Zeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen, am 26.05.1999 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 233 Abs. 1 BauGB erneut als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Cottbus, 09.02.99

15. Die Genehmigung des von der Stadtverordnetenversammlung am 26.05.1999 erneut als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom April 1993, bestehend aus der Planzeichnung/Zeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde vom 26.05.1999 erteilt.

Cottbus, d. Stg. 33

16. Der von der Stadtverordnetenversammlung am 26.05.1999 erneut als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom April 1993, bestehend aus der Planzeichnung/Zeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde vom 26.05.1999 erteilt.

Cottbus, 02.05.2000

17. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.

Cottbus, 02.05.2000

18. Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat den Bebauungsplan in der Fassung vom April 1993, bestehend aus der Planzeichnung/Zeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen, am 26.05.1999 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 233 Abs. 1 BauGB erneut als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Cottbus, 02.05.2000

19. Der von der Stadtverordnetenversammlung am 26.05.1999 erneut als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom April 1993, bestehend aus der Planzeichnung/Zeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde vom 26.05.1999 erteilt.

Cottbus, 02.05.2000

20. Der Beschluss des Bebauungsplanes und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.

Cottbus, 02.05.2000

Präambel

(in der geänderten Fassung gem. Beschluß der StV vom 26.05.1999)

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 233 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I S. 137) sowie § 89 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01. Juni 1994 (GVBl. Bbg I S. 126, 404), geändert durch das Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBl. Bbg I S. 124) und i. V. mit § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung-GO) Artikel 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 15. Oktober 1993 (GVBl. I S. 398), geändert durch das Gesetz vom 30. Juni 1994 (GVBl. I S. 230) vom 08. April 1998 (GVBl. I S. 62) hat die Stadtverordnetenversammlung Cottbus in der Sitzung am 26.05.1999 den Bebauungsplan Gewerbegebiet

„Verlängerte Querstraße“

In der Fassung vom April 1993, bestehend aus der Planzeichnung/Zeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich erlassen.

18. Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat den Bebauungsplan in der Fassung vom April 1993, bestehend aus der Planzeichnung/Zeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen, am 26.05.1999 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 233 Abs. 1 BauGB erneut als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Cottbus, Siegel Der Oberbürgermeister

19. Der von der Stadtverordnetenversammlung am 26.05.1999 erneut als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom April 1993, bestehend aus der Planzeichnung/Zeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde vom 26.05.1999 erteilt.

Cottbus, Siegel Der Oberbürgermeister

20. Der Beschluss des Bebauungsplanes und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 67 X. Jahrgang vom 22.04.2000 erteilt.

Cottbus, Siegel Der Oberbürgermeister

Präambel

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 81 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 18. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2008 (GVBl. I S. 172) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus von dieser Satzung über den Bebauungsplan

„Verlängerte Querstraße“

In der Fassung vom Februar 1993 bestehend aus dem Planteil (Teil A) und dem Textteil (Teil B) für den Geltungsbereich erlassen.