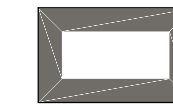


## PLANZEICHENERKLÄRUNG



Geltungsbereich des Bebauungsplans

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Im Plangebiet ist die Neuansiedlung, Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung von Einzelhandelsbetrieben - soweit sie nicht von den Festsetzungen unter II und III erfasst ist - mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig.

II In Abweichung von I. ist in der bestehenden und in der Planzeichnung gekennzeichneten Nahversorgungslage „Altes Straßenbahndepot“ ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 m<sup>2</sup> auch in baulicher Einheit mit Lebensmittelhandwerk zulässig. In Abweichung von I. bleibt in der bestehenden und in der Planzeichnung gekennzeichneten Nahversorgungslage „An der Karl- Liebnecht- Straße“ der vorhandene Lebensmittelmarkt auch in baulicher Einheit mit Lebensmittelhandwerk zulässig.

III Ausnahmsweise zugelassen werden können Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen, keine nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente führen und keine größere Verkaufsfläche als 100m<sup>2</sup> aufweisen.

IV Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente bestimmen sich nach der ortsspezifischen Sortimentsliste (Cottbuser Liste).

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Unmittelbar neben dem Planungsgebiet befindet sich das in der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragene Baudenkmal (10 Nr. 09100326) „Werkstätten der Städtischen Straßenbahn (Straßenbahndepot), bestehend aus den Werkstatt- bzw. Wagenhallen sowie dem Verwaltungsgebäude (Gebäudehülle), der Einfahrtstoranlage, Einfriedungsmauer sowie dem Hof einschließlich der Gleisanlagen und der Natursteinbefestigung“.

Das von der Änderung betroffene Plangebiet betrifft vollständig das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschützte und zur Eintragung in die Denkmalliste des Landes Brandenburg vorgesehene Bodendenkmal „Bronzezeitliches Gräberfeld, Cottbus Fpl. 16“.

## KATASTERVERMERK

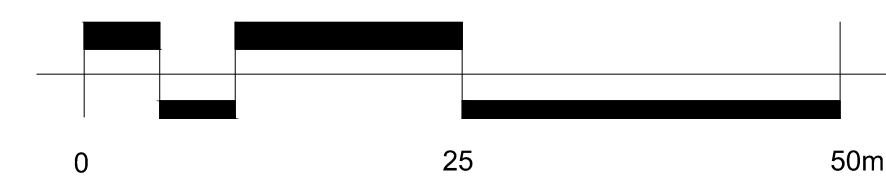
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Januar 2016 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Cottbus, den ..... Siegel ..... (ÖbV H. Stresse & J. Rehn)

## RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch n der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015

ORIGINALMASSSTAB 1 : 500 (A1)



## VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan in der Fassung vom Juli 2016 wurde am .....2016 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Cottbus, ..... (Siegel) ..... Der Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung von Juli 2016, von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus am .....2016 gem. §10 (1) BauGB als Satzung beschlossenen, wird hiermit ausgefertigt.

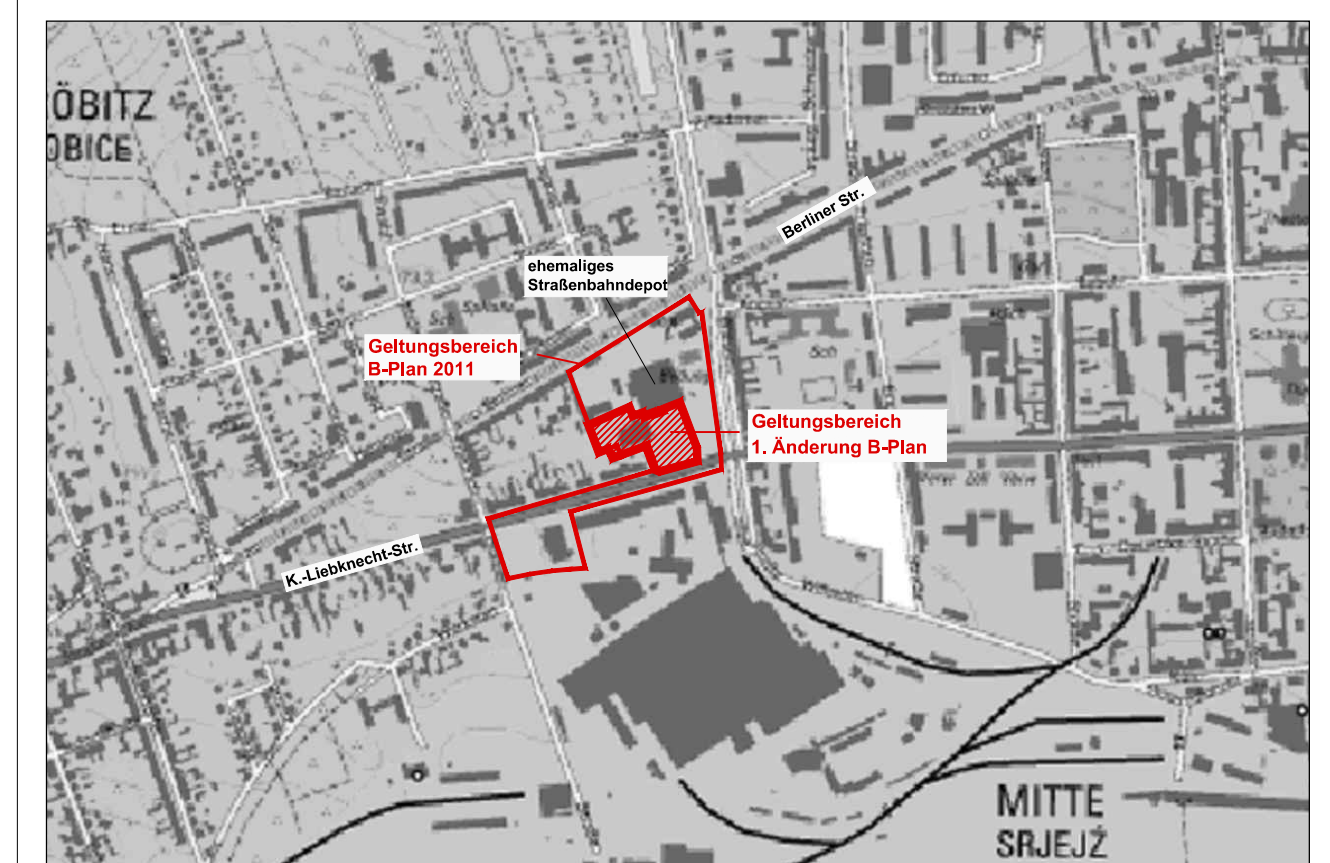
Cottbus, ..... (Siegel) ..... Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... 2016 im "Amtsblatt für die Stadt Cottbus" Nr. .... Jahrgang ..... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 (1) Satz 1 Nr. 1-3 und (2) BauGB) gem. § 215 (2) BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB) gem. § 44 (5) BauGB hingewiesen worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist am ..... 2016 in Kraft getreten.

Cottbus, ..... (Siegel) ..... Der Oberbürgermeister

## ÜBERSICHTSPLAN



TK 10, ©Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg <http://www.geobasis-bb.de>

Stadt

# Cottbus

Anlage 3  
zur SVV Vorlage IV-045/16

## 1. Änderung des Bebauungsplan W/50/72 "Altes Straßenbahndepot / An der Karl-Liebnecht-Straße"

### Satzung Fassung Juli 2016

Plangeber  
vertreten durch  
**Stadt Cottbus**  
Fachbereich Stadtentwicklung

Planungsbüro  
**WOLFF**  
architektur- stadt und dorfplanung

Karl-Marx-Straße 67  
03044 Cottbus

Bonnaskenstr. 18/19 03044 Cottbus  
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90  
[www.planungsbuero-wolff.de](http://www.planungsbuero-wolff.de)  
[info@planungsbuero-wolff.de](mailto:info@planungsbuero-wolff.de)