

PLANZEICHNUNG

Titel:  
Bebauungsplan  
W/39, 46/107 der Stadt Cottbus  
„Lausitzer Straße/Schweriner Straße“

Plangeber:  
Stadt Cottbus  
Am Neumarkt 5  
03046 Cottbus



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

Auftragnehmer:  
mayerwittig  
Architekten und Stadtplaner GbR  
Hubertstraße 7  
03044 Cottbus  
Tel. 03 55 / 28 91 34 0  
E-Mail kontakt@mayerwittig.de

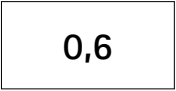
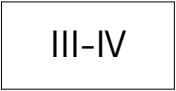
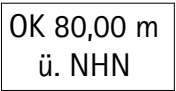
Verfahrensstand: SATZUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

|                                                                                   |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|  | Sondergebiet (§ 11 BauNVO)   |
|  | Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO) |

Maß der baulichen Nutzung

|                                                                                     |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|    | Grundflächenzahl<br>GRZ (§ 19 BauNVO)                              |
|    | Geschossflächenzahl<br>GFZ (§ 20 BauNVO)                           |
|    | Zahl der Vollgeschosse als Mindest-<br>und Höchstmaß (§ 20 BauNVO) |
|   | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß<br>(§ 20 BauNVO)              |
|  | Gebäudeoberkante als Höchstmaß<br>in Metern über NHN (§ 18 BauNVO) |

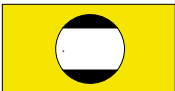
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

|                                                                                     |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|

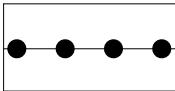
Verkehrsflächen

|                                                                                     |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|  | Öffentliche Straßenverkehrsfläche |
|  | Straßenbegrenzungslinie           |

Flächen für Versorgungsanlagen

|                                                                                    |                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|  | Flächen für Versorgungsanlagen<br>Zweckbestimmung: Gasregelstation |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|

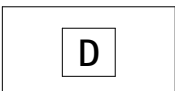
Sonstige Planzeichen

|                                                                                      |                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Grenze des räumlichen<br>Geltungsbereichs des Bebauungsplans                                                     |
|    | Abgrenzung unterschiedlicher<br>Nutzungen von Baugebieten                                                        |
|    | Festsetzung zum Lärmpegelbereich III<br>(i.V.m. textlicher Festsetzung 4.1)                                      |
|    | Festsetzung zum Lärmpegelbereich IV<br>(i.V.m. textlicher Festsetzung 4.1)                                       |
|    | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze<br>(i.V.m. textl. Festsetzung 3.1)                                        |
|  | Festsetzung der Höhenlage in Metern<br>über Normalhöhennull (NHN)<br>(i.V.m. textl. Festsetzungen 6.1.3 & 6.1.4) |

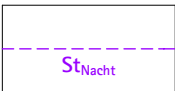
KENNZEICHNUNGEN

|                                                                                      |                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Umgrenzung von Flächen, deren Böden<br>erheblich mit umweltgefährdenden<br>Stoffen belastet sind – ehem. Gaswerk<br>(sanierte Altlastenfläche) |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

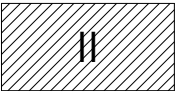
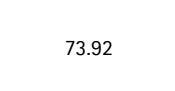
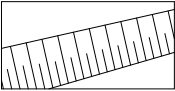
|                                                                                      |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Einzelanlagen (unbewegl. Kultur-<br>denkmale), die dem Denkmalschutz<br>unterliegen |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

HINWEISE

|                                                                                      |                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze<br>(i.V.m. textlichem Hinweisen zum Schutz<br>gegen Schallimmissionen – SO 1) |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

PLANUNTERLAGE

(ohne Festsetzungscharakter)

|                                                                                       |                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|    | Vorhandene Bebauung<br>mit der Anzahl der Vollgeschosse |
|    | Flurgrenzen                                             |
|    | Flurstücksgrenzen                                       |
|    | Flurstücksnummern                                       |
|    | Höhenangaben in Metern über NHN                         |
|    | Straßen                                                 |
|   | Böschung                                                |
|  | sonstige Abgrenzung                                     |

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Titel:  
**Bebauungsplan**  
**W/39, 46/107 der Stadt Cottbus**  
**„Lausitzer Straße/Schweriner Straße“**

Plangeber:  
**Stadt Cottbus**  
Am Neumarkt 5  
03046 Cottbus



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

Auftragnehmer:  
**mayerwittig**  
**Architekten und Stadtplaner GbR**  
Hubertstraße 7  
03044 Cottbus  
Tel. 03 55 / 28 91 34 0  
E-Mail kontakt@mayerwittig.de

Verfahrensstand: SATZUNG