

PLANZEICHNUNG

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

Plangeber:
Stadt Cottbus
Am Neumarkt 5
03046 Cottbus



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

ENTWURF BEBAUUNGSPLAN

Datum	Maßstab	Plangröße	Gezeichnet
09.04.2018	1:1.500	420 x 297 mm	ML

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

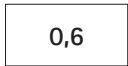


Sondergebiet (§ 11 BauNVO)



Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

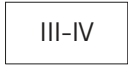
Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl
GRZ (§ 19 BauNVO)



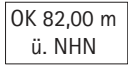
Geschossflächenzahl
GFZ (§ 20 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Mindest-
und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

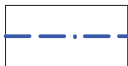


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)



Gebäudeoberkante als Höchstmaß
in Metern über NHN (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

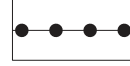


Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Gasregelstation

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzungen von Baugebieten



Festsetzung zum Lärmpegelbereich III
(i.V.m. textlicher Festsetzung 4.1)



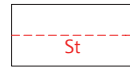
Festsetzung zum Lärmpegelbereich IV
(i.V.m. textlicher Festsetzung 4.1)



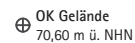
Festsetzung zu nachgeschützten
Räumen (i.V.m. textl. Festsetzung 4.2)



Umgrenzung für Vorkehrungen zum
Schutz gegen schädliche Umwelt-
einwirkungen: Lärmschutzwand
(i.V.m. textl. Festsetzung 4.3)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(i.V.m. textl. Festsetzung 3.1)



Festsetzung der Höhenlage in Metern
über Normalhöhennull (NHN)
(i.V.m. textl. Festsetzungen 6.1.3 & 6.1.4)

KENNZEICHNUNGEN



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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Einzelanlagen (unbewegl. Kultur-
denkmale), die dem Denkmalschutz
unterliegen

HINWEISE



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

PLANUNTERLAGE

(ohne Festsetzungscharakter)



Vorhandene Bebauung
mit der Anzahl der Vollgeschosse



Flurgrenzen



Flurstücksgrenzen



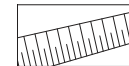
Flurstücksnummern

73.92

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



Vorhabenträger:
REWE Markt GmbH
Zweigniederlassung Ost
Rheinstraße 8
14513 Teltow

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

ENTWURF BEBAUUNGSPLAN

Datum
09.04.2018

Plangröße
420 x 297 mm

Gezeichnet
ML