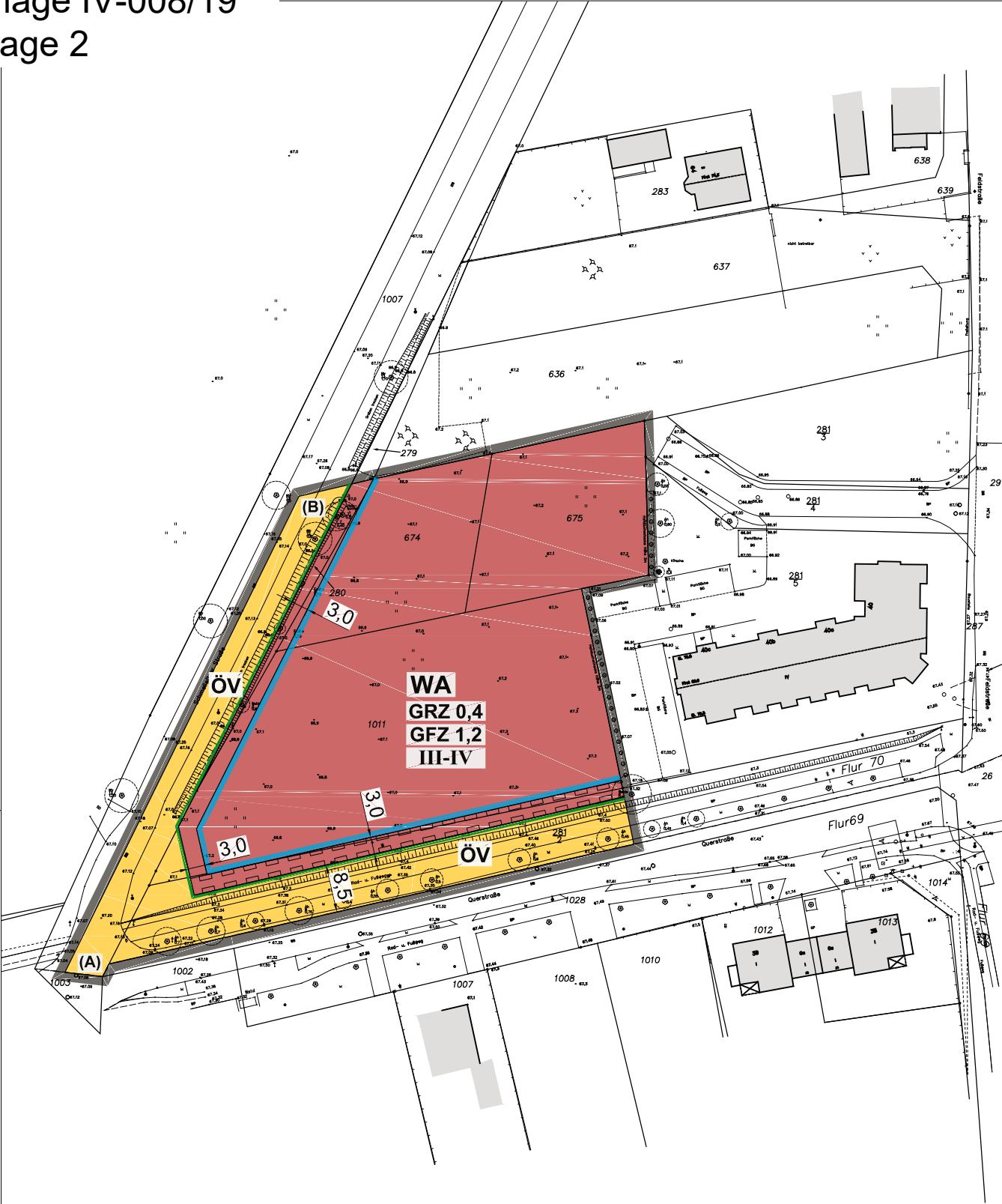




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden nur bis zu einer Verkaufsfläche von 300 m² zulässig. Anlagen für sportliche Zwecke und Gartenbaubetriebe sind im Plangebiet unzulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind, abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, ein zusätzliches Vollgeschoss oder weniger Vollgeschosse zulässig, wenn die Abweichung jeweils maximal zwei Drittel der Grundfläche des Gebäudes umfasst.
3. Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Rasensteinen, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig.
4. Auf den Baugrundstücken im Baugebiet ist je angefangene 200 m² gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässiger Grundfläche ein Laubbaum der Mindestqualität 18/20 zu pflanzen.

HINWEIS

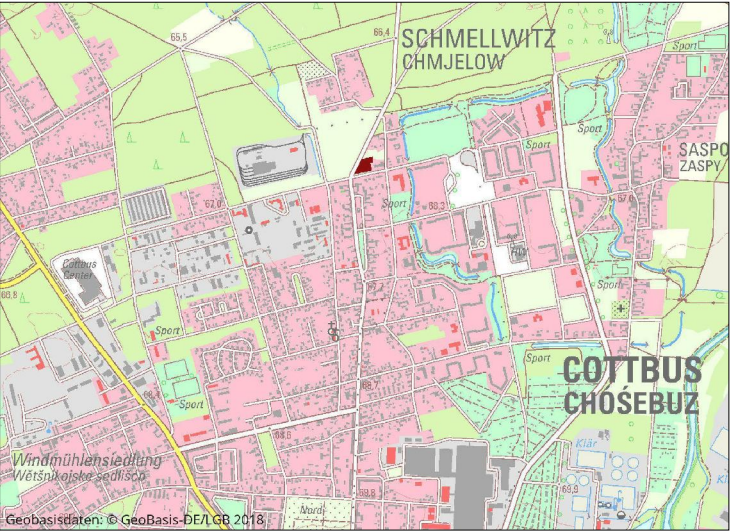
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä. entdeckt werden, sind diese gem. §11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind gem. §11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind unter den Voraussetzungen des §11 Abs. 4 und des §12 BbgDSchG abgabepflichtig.

KOORDINATEN GELTUNGSBEREICH

	Ostwert	Nordwert
Punkt (A)	454115,5981	5737629,7012
Punkt (B)	454156,9380	5737713,6901

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Geltungsbereich des Bebauungsplans
	Allgemeines Wohngebiet
	Baugrenze
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und als Höchstmaß
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsbetriebes für Trinkwasser
	Bemaßung in Metern
	Bezeichnung der Koordinate



Stadt
Cottbus/Chósebez
Änderung des Bebauungsplanes
"Schmellwitz Anger Nord"
im Teilbereich "Seniorenhaus
Querstraße"
Satzung Februar 2019

Plangeber
vertreten durch
Stadt Cottbus

Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Planungsbüro
WOLFF
architektur- stadt und dorfplanung

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

ORIGINALMASSSTAB 1 : 1000 (A3)

