COTTBUS Modellstadt Innenstadt Bebauungsplan M/5/78 Neustadt

PLANTEIL Planzeichnung M 1:500

Maß der Nutzung siehe Nutzungsschablonen



PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach Planzeichenverordnung - PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 - 11 BauNVO



SONSTIGES SONDERGEBIET § 11 BauNVO i.V. mit Festsetzung 1.2

verkehrsflächen

Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 ff BauNVO GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 Abs. 2 BauNVO) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE zwingend (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

TH/ FH/ OK VON GEBÄUDEN Höchstmaß Traufhöhe/ Firsthöhe/ Oberkante in m. über maßgebender Bezugshöhe (siehe Textteil 2.4)

BAUWEISE, BAUGRENZEN UND BAULINIEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22/23 BauNVO eschlossene Bauweise

§ 22 Abs. 3 BauNVO

§ 23 Abs. 2 BauNVO

§ 23 Abs. 3 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Nutzungsart mit Baufeld- Nr. NUTZUNGSSCHABLONEN Straßenbereich ohne Ein- und Ausfahrt TH 15,0 FH 20,0 TH 14,0 FH 16,0 TH 6,50 FH 11.5 EINGESCHRÄNKTE GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 15 BauGB Notwendige Pkw-Stellplätze nach BbgBO und StPIS IV-V Q sind zulässig (siehe Festsetzung 6) TH 15,0 OK 20,0 TH 6,5 OK 11,5 TH 3,0 OK 5,0 DENKMALSCHUTZ § 9 Abs. 6 BauGB Einzeldenkmal unter Denkmalschutz III - IV Landesrecht BbgDSchG (nachrichtliche Übernahme) TH 7,5 FH 10,0 OK 12,5 SONSTIGE PLANZEICHEN — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abarenzung unterschiedlicher Nutzunger ||-|V | (III - IV von Baugebieten oder eines unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

OK 12,5

ERKLÄRUNG NUTZUNGSSCHABLONE

DARSTELLUNGEN

OHNE NORMCHARAKTER Nummerierung zur Baufeldbezeichnung

Bestehende Flurgrenze Bestehende Flurstücksgrenze Flurstücksbezeichnung

Abstand in Metern

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 veröffentlicht im BGBI. I S. 2098

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I 1991 S. 58, BGBI III 213-1-6)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBL LS. 210): zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2008 (GVBI. Bbg. I/08 S. 172)

Flurstücke 108 bis 341 Originalmaßstab: Lagesystem: ETRS89 Die verwendete Planunterlage enthålt den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist planungsrelevante bauliche Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neuzubildenen Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

des Fachbereiches Kataster und Vermessung der Stadt Cottbus

Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataste

TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)

1.1.1 Nutzungsausnahme (§ 1 Abs. 5 BauNVO) In den Mischgebieten MI sind nur ausnahmsweise zugelassen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes Sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe

1.1.2 Nutzungsausschluss (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) In den Mischgebieten sind Tankstellen, Vergnügungsstätten, die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein oder nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise in Mischgebieten zulässig sind, und

Gartenbaubetriebe nicht zulässig. 1.1.3 Nutzungsschichtung Brandenburger und Neustädter Platz (§ 9 Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4, 5 und 7 BauNVO) In den Mischgebieten MI 2.1, MI 3.1 und MI 4.1 sind oberhalb des Erdgeschosses allgemein nur Wohnungen zulässig. Gewerbebetriebe, Büros sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale

Zwecke können in diesen Gebieten oberhalb des Erdgeschosses nur ausnahmsweise zugelassen

1.1.4 Nutzungsschichtung Franz-Mehring-Straße/ Freiheitsstraße (§ 9 Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 7 BauNVO) In den Mischgebieten MI 2.3.1, MI 2.3.2, MI 4.2 und MI 5.1 und MI 5.2 sind oberhalb des 1. Obergeschosses allgemein nur Wohnungen zulässig. In den Obergeschossen können auch Räume für besondere Wohnformen, für Büros, Praxen und freie Berufe zugelassen werden.

1.1.5 Nutzungsausschluss nahversorgungs- oder zentrenrelevante Sortimente In den Mischgebieten MI 2.1, MI 2.2, MI 2.3.1, MI 2.3.2, MI 2.3.3, MI 3.1, MI 4.1, MI 5.1 und MI 5.2 sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten allgemein nicht Nahversorgungsrelevant sind folgende Sortimente: Lebensmittel/ Getränke,

Drogerie/ Kosmetik/ Haushaltswaren Zeitungen/ Zeitschriften, Apotheken,

Zentrenrelevant sind folgende Sortimente: Zoologischer Bedarf/ Lebende Tiere, Bücher/ Zeitschriften/ Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation Baby-/ Kinderartikel. Bekleidung/ Schuhe/ Lederwaren, Unterhaltungselektronik/ Computer/ Elektrohaushaltswaren, Einrichtungszubehör/ Haus- und Heimtextilien/ Bastelartikel/ Kunstgewerbe.

Musikalienhandel. Uhren/ Schmuck, Spielwaren/ Sportartikel, Fahrräder und Zubehör.

zentrenrelevanten Kernsortimenten nur zulässig, wenn sie branchenüblich sind und

1.1.6 Nutzungsausschluss zentrenrelevante Sortimente (§ 1 Abs. 5 BauNVO) Im Mischgebiet MI 4.2 sind nur Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind die übrigen, in 1.1.5 nicht aufgeführten Warengruppen aus der Systematik der Wirtschaftzweige (WZ 2003). Nahversorgungsrelevante Sortimente sind außer Lebensmittel und Getränke zulässig.

Als Randsortimente sind diese zentrenrelevanten Sortimente in den Einzelhandelsbetrieben mit nicht

nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebes ausmachen.

1.1.7 Fremdkörperfestsetzung Kino (§ 1 Abs. 10 BauNVO) In dem Teil des Mischgebietes MI 5.1 mit der Bezeichnung MI 5.1K ist ein zentrenrelevantes. genehmigten Art und im genehmigten Umfang allgemein zulässig. Erweiterungen und Änderungen im

1.1.8 Fremdkörperfestsetzung Nahversorgungslage Am Neustädter Platz (§ 1 Abs. 10 BauNVO) Im Gebiet MI 3.2 sind Erneuerungen vorhandener Anlagen allgemein zulässig. Ausgeschlossen sind Nutzungsänderungen, durch die zentrenrelevante Sortimente angeboten werden. Änderungen des Lebensmitteldiscounters, des Getränkemarktes und des Bäckers können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch die Nahversorgungsfunktion der Nahversorgungslage nicht gefährdet ist.

Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 "Möbelhaus" sind nur Betriebe des Möbelhandels und Betriebe der

1.2 Sonstiges Sondergebiet SO 1 - Möbelhaus -(§ 11 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

2.1 Verkaufsflächengrößen (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Umfang der Nutzung sind unzulässig.

2.1.1 Verkaufsflächengröße i.V. mit Festsetzung 1.1.5. In den Mischgebieten MI 2.1, MI 2.2, MI 2.3.1, MI 2.3.2, MI 2.3.3, MI 3.1, MI 4.1, MI 5.1 und MI 5.2 sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen über 300 m² nicht zulässig. 2.1.2 Verkaufsflächengröße i.V. mit Festsetzung 1.2

Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 sind in Summe Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe von Gebäuden wird durch Festsetzung der Geschosszahl als Mindest- und Höchstmaß bzw.

2.3 Höhe von Gebäuden (§ 16 Abs. 2 - 4 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

als Höchstzahl in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) festgesetzt

Die Gebäudehöhe wird bei Gebäuden mit Dachneigungen über 5 % als Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) in der Planzeichnung bestimmt. Die Gebäudehöhe wird bei Flachdächern (DN </= 5 %) als Oberkante Attika (OK) in der Planzeichnung

2.4 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Maßgebender Höhenbezugspunkt ist die im Baugenehmigungsverfahren festzulegende Geländehöhe Gehweg am jeweils vorgesehenen Gebäudeeingang. Die Höhenfestsetzungen sind das Maß über dem Höhenbezugspunkt.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die zeichnerische Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen

Von den mit einer Baulinie zeichnerisch bestimmten Grenzen der überbaubaren Flächen kann in den Obergeschossen auf einem Anteil von 20 % der ieweiligen Fassadenbreite bis maximal 0.50 m (Voroder Rücksprünge) abgewichen werden. Von den mit einer Baulinie zeichnerisch bestimmten Grenzen der überbaubaren Flächen kann im letzten Obergeschoss, wenn es als Staffelgeschoss ausgebildet wird, bis maximal 2,50 m (Rücksprung)

4. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V. mit §12 BauNVO)

Stellplätze in Freiaufstellung und Car Ports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig, wenn sie nicht durch bauliche Umfassung gegen Einsicht aus dem öffentlichen Raum geschützt werden. Die bauliche Umfassung gegenüber der öffentlichen Straßenverkehrsfläche muss auf der Baulinie oder der Baugrenze errichtet werden und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Einfriedungen entsprechen.

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Private Straßenverkehrsfläche Breite Straße Die als private Verkehrsfläche Breite Straße gekennzeichnete Fläche ist mit Fahr- und Gehrechten für die Allgemeinheit und Leitungsrechten festgesetzt und mit dem Vorrang der Aufenthaltsfunktion nach dem Mischungsprinzip ebenflächig und barrierefrei auszubilden. Die Einteilung der Fläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" Die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gekennzeichneten Flächen sind verkehrsberuhigt mit dem Vorrang der Aufenthaltsfunktion nach dem Mischungsprinzip ebenflächig auszubilden und Die Einteilung der Fläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5.3 Ein- und Ausfahrten von SO 1, MI 2.3.1, MI 5.1 und 5.2 Auf der zeichnerisch festgesetzten Unzulässigkeit von Ein- und Ausfahrten kann der ein- und ausfahrtrichtungsbeschränkte Anschluss auf einer Breite von maximal 7,5 m zugelassen werden, wenn verkehrsorganisatorische und sicherheitstechnische Belange in der Franz-Mehring-Straße nicht

Eingeschränkte Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf der als private Grünfläche ohne besonderer Zweckbestimmung zeichnerisch festgesetzten Fläche sind ausnahmsweise Pkw-Stellplätze, die nach § 43 BbgBO und StPIS notwendig und nachzuweisen

Fläche für Fahr- und Gehrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die zeichnerische Vorsorge von Fahrrechten über die Flurstücke 261, 262, 267 und 320 des Mischgebietes MI 2.3 dient der Sicherung der gewerblichen Andienung für die bebauten Grundstücke Brandenburger Platz 46 - 49 und ist im Mindesten auf einer Breite von 3,0 m mit einer lichten Höhe von 3,60 m für eine Befahrbarkeit mit Kfz auszubilden.

Geltungsbereich

Die Geltungsbereichsgrenze in der Franz- Mehring- Straße, im Ostrower Damm, am Brandenburger Platz und am Neustädter Platz ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Auf Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB und des § 81 Abs. 1 Nr. 1 - 3 und Abs. 2 Satz 2 sowie Abs. 9 und 10 BbgBO sind bauordnungsrechtliche Vorschriften Teil der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Gestaltung öffentlicher Räume (i.V. mit § 8 Abs. 1 BbgBO)

1.1 Oberflächenbelag privater Verkehrsflächen Die an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen anschließenden privaten Verkehrsflächen sind in Struktur und Material den Oberflächen des Belages der

1.2 Höhenlage privater Verkehrsflächen Die an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen anschließenden, privaten Verkehrsflächen sind in der Höhenlage den Belägen der öffentlichen Gehwege/

Mischverkehrsflächen barrierefrei nach DIN 18024 anzugleichen.

öffentlichen Gehwege/ Mischverkehrsflächen anzugleichen.

1.3 Dachgestaltung

Nachbarbebauung anzugleichen. Gebäude mit Flachdächern sind so auszubilden, dass das oberste Vollgeschos ein zurückgesetztes Staffelgeschoss ist, wenn nicht zwingend auf der Baulinie gebaut werden muss. Im Gebiet MI 2.3.3 ist die Dachfläche zu begrünen.

Gebäude mit geneigten Dächern sind in Form und Neigung an die bestehende

1.4.1 Fassaden von Gebäudeneubauten, die an planzeichnerisch festgesetzter Baulinie liegen, sind mit Fassadenöffnungen in ausgewogenen oder spannungsvollen Proportionen zwischen Wand und Öffnung zu versehen. Öffnungslose Fassaden und Einfriedungsmauern ohne Gliederungen sind an Baulinien und Baugrenzen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen unzulässig. Gleiches gilt für Bestandsgebäude im Falle eines wesentlichen Umbauvorhabens.

1.4.2 Fenster und Türen sind in den Obergeschossen der Fassade untergeordnet einzufügen. Sie müssen im Bezug zueinander stehen.

1.4.3 Der Anteil von Fenster- und Türflächen an der straßenseitigen Fassade darf im Erdgeschoss maximal 80 % und in den Obergeschossen maximal 60 % betragen. Das letzte Obergeschoss (Staffelgeschoss) bleibt davon ausgenommen

Technische Anlagen (i.V. mit § 8 Abs. 2 BbgBO)

> Dach- und Technikaufbauten dürfen durch ihre Größe, Anzahl, Lage, Form und Material das Gebäude und die Ansicht aus der Umgebung nicht verunstalten. Anlagen sind gegen Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum zu schützen. Fassaden- oder dachintegrierte Solaranlagen dürfen sichtbar bleiben.

Einfriedungen der Baugrundstücke

3.1 Einfriedung privater Verkehrsflächen

Die Einfriedung der zeichnerisch festgesetzten privaten Verkehrsflächen gegenüber öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist nicht zulässig.

Allgemein sind straßenseitig Grundstückseinfriedungen nur in Form von massiven Mauern zulässig. Öffnungen in diesen Einfriedungen sollen in der Proportion mit Tor- oder Fensteröffnungen der benachbarten Bebauung im Einklang stehen.

3.3 Höhe der straßenseitigen Einfriedungen (Mauerhöhe) Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungsmauern soll mindestens 3,0 m betragen oder der Höhe des Erdgeschosses der angrenzenden Bebauung entsprechen.

Barrierefreiheit (i.V. mit § 45 Abs. 3 BbgBO)

Innerhalb privater Verkehrsflächen und innerhalb der Flächen mit Gehrechten für die Allgemeinheit sollen die Wege barrierefrei nach DIN 18024 ausgebildet werden.

Werbeanlagen (i.V. mit § 9 Abs. 2 BbgBO)

5.1 An den Gebäudefassaden der Mischgebiete sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. In den Gebieten MI 2.3.1, MI 2.3.2 und MI 5.2 sind ausnahmsweise Hinweise auf Einrichtungen in den benachbarten Gebieten MI 2.1 MI 2.2, MI 3.1, MI 3.2, MI 4.1 und MI 4.2 zulässig, wenn dem keine anderen öffentlichen oder technischen Belange entgegenstehen.

5.2 An den Gebäudefassaden der Gebiete MI 2.1, MI 2.2, MI 3.1, MI 4.1 und MI 4.2 sind Werbeanlagen nur auf den zum Erdgeschoss gehörenden Fassadenflächen

5.3 Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass die Wirksamkeit von Verkehrszeichen nicht beeinträchtigt wird, dass Verwechselungen mit Verkehrszeichen, Lichtsignalanlagen und Hinweisen zur Orientierung ausgeschlossen sind, dass Blend- oder Flimmerwirkungen ausgeschlossen sind, dass der Abstand zum befahrbaren Straßenraum mindestens 0,5 m beträgt, dass die Höhe über begehbaren Flächen mindestens 2,5 m beträgt, dass Einzeldenkmale und deren benachbarte Bebauung nicht verunstaltend

Straßenseitige Abstandsflächen

überprägt werden.

jedoch 3,0 m festgesetzt.

(i.V. mit § 6 BbgBO) Zur Wahrung der historischen Straßenraumbreiten und zur Wiederherstellung der städtebaulich beabsichtigten Straßenrandbebauung im Falle von Neubauten oder Aufstockungen im Bestand wird die Tiefe der erforderlichen, straßenseitigen Abstandsflächen in der Rosenstraße und der Breiten Straße auf 0,3 H, mindestens

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Denkmalschutz

Die Gebäude Brandenburger Platz 46 - Wohnhaus Brandenburger Platz 48 - Mietwohnhaus Neustädter Platz 10 - Gerber- oder Tuchmacherhaus Neustädter Platz 11 - Tuchmacherhaus

Ostrower Damm 19a - Hauptgebäude der Tuchfabrik Wilhelm Müller werden als Einzeldenkmale in der Denkmalliste des Landes Brandenburg Stadt Cottbus geführt.

Bodendenkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Knochen o.ä. Funde entdeckt, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Kampfmittelbelastung

das zuständige Ordnungsamt ist zu informieren.

Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätzen.

Eine Kampfmittelbelastung ist für das Plangebiet nicht bekannt. Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmV) vom 23.11.1998 verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Beim Fund von Kampfmitteln sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Fundort ist zu sichern und

4. Stellplatzsatzung - StplS - und Stellplatzablösesatzung - StAS -Für die Ermittlung der nach § 43 BbgBO notwendigen Stellplätze für Kfz und Fahrräder gilt in der Stadt Cottbus seit dem 20.11.2004 eine Satzung über die Herstellung von notwendigen

Die Stadt Cottbus kann auf der Grundlage der Stellplatzablösesatzung (StAS) die gesetzliche Pflicht zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen ablösen lassen. Durch Ablösevertrag nach § 43 Abs. 3 BbgBO kann ein Bauherr die Pflicht zur Herstellung durch Zahlung eines Geldbetrages ablösen. Zur zweckgebundenen Verwendung verpflichtet § 43 Abs. 4 BbgBO.

Die Stadt Cottbus hat eine Baumschutzsatzung, die das Fällen von Bäumen und deren Ersatzpflanzung regelt.

5. Baumschutz

6. Fernwärmeanschlusssatzung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Fernwärmeanschlusssatzung der Stadt Cottbus.

Daraus ergeben sich Recht und Pflicht zur Nutzung der Fernwärme für die Beheizung der

Spielplatzsatzung

Die Stadt Cottbus hat eine Spielplatzsatzung auf Grundlage von § 81 BbgBO erlassen, die die Pflichten des Anordnens und Ausstattens von privaten Kinderspielplätzen bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 4 Wohnungen regelt.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSVERMERK

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.11.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 15/2008 vom 13.12.2008 erfolgt.

MITTEILUNGSVERMERK

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 des Vertrages über die Aufgaben und die Trägerschaft sowie die Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg (Landesplanungs-

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGSVERMERK

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 22.01.2009 in Form einer Informationsveranstaltung erfolgt.

BEHÖRDENBETEILIGUNGSVERMERK

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Stadtämter sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Stadtämter sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Stadtämter sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom über die Durchführung der Offenlage benachrichtigt worden.

OFFENLAGEVERMERK

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat am den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom mit zugehöriger Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus dem Planteil und dem Textteil, sowie zugehöriger Begründung haben in der Zeit vom bis nach § 3 Abs.2 BauGB im Foyer des Technischen Rathauses, K.-Marx-Str. 67 montags und mittwochs von 7.00 - 16.00 Uhr, dienstags und donnerstags von 7.00 - 18.00 Uhr, freitags von 7.00 - 13.00 Uhr und samstags von 9.00 - 12.00 Uhr öffentlich ausgelegen.

schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Cottbus

Das Ergebnis ist denjenigen, die Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom .

bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann

ABWÄGUNGSVERMERK

unter Angabe der Gründe mitgeteilt worden.

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden auf ihrer Sitzung am . .

BESCHLUSSVERMERK Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat den Bebauungsplan in der Fassung vom dem Textteil, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am . .

als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Bebauungsplan in der Fassung vom , bestehend aus dem Planteil und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

BEKANNTMACHUNGSVERMERK Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und

von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

der Stadt Cottbus Nr.....vom.....bekanntgernacht worden.

Sanierungsgebiet "Modellstadt Cottbus" Bebauungsplan M/5/78 Neustadt

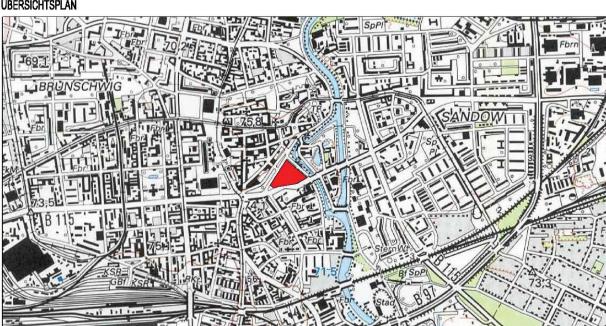
SVV-Beschlussvorlage IV - ... / 2009

Bebauungsplan M/5/78 Neustadt

PLANGEBER

Stadt Cottbus Geschäftsbereich Bauen

Der Oberbürgermeiste



Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414); ENTWURF OFFENLAGE zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006, sowie nach § 81 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBI. I S. 210); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2006

wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus diese Satzung über den Bebauungsplan

Neustad

bestehend aus dem Planteil (Teil A) und dem Textteil (Teil B) für den Geltungsbereich erlassen.

Dr.-Ing. Harald Kühne Klosterplatz (03046 Cottbus

VORENTWURF

Tel. 0355 / 795953 Fax. 0355 / 700174

PLANVERFASSER

e-mail info@kuehne-architekt.de

Fassung im Planungsverfahren

Für den Plangeber

20.10.2008