

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 § 11 BauVO

MISCHGEBIET

§ 6 BauVO

SONSTIGES SONDERGEBIET

§ 11 BauVO IV, mit Festsetzung 12

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauVO

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

als Höchstmaß (§ 19 BauVO)

GESCHÖSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

als Höchstmaß (§ 20 Abs. 2 BauVO)

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauVO)

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauVO)

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

zuzüglich (§ 20 Abs. 1 BauVO)

TH FH OK von GEBÄUDEN

Historischer Fachbereich Osterei im

von Baugruben oder einer unterirdischen

der Nutzung innerhalb eines Baugrubens

nach § 19 BauVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN UND BAULINIEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 Abs. 1 BauVO

geschlossene Bauweise

§ 20 Abs. 3 BauVO

Baulinie

§ 20 Abs. 2 BauVO

Baugrenze

§ 20 Abs. 3 BauVO

VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Straßenbegrenzungsline

Straßenverkehrsfläche

offentlich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenverkehrsfläche

Straßenbereich ohne Ein- und Ausfahrt

(siehe Festsetzung 6.3)

EINGESCHRÄNKTE GRÜNLÄCHEN

§ 9 Abs. 15 BauGB

Private Grünfläche

Notwendige Freizeitanlagen nach BgBO und SgBS

siehe Festsetzung 6.3

DENKMALSCHUTZ

§ 9 Abs. 1 BauVO

Einzeldenkmal unter Denkmalschutz

(Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

Landesamt Brandenburgische

ERKLÄRUNG NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzungsart mit Baufeld-Nr.

Vollgeschossezahl

GRZ

GFZ

Tafelhöhe in m

Höhe Gebäude in m

NUTZUNGSSCHABLONEN

SO 1

IV 9

10 24

TH 150 FH 20

MI 2.1

V 9

08 12

TH 140 FH 60

MI 2.2

III 9

08 12

TH 60 FH 115

MI 2.3

I 9

08 18

TH 30 OK 50

MI 2.3.1

IV-V 9

08 18

TH 150 OK 20

MI 2.3.2

III 9

08 12

TH 60 OK 115

MI 2.3.3

I 9

08 18

TH 30 OK 50

MI 3.1

III 9

08 12

TH 75 FH 10

MI 3.2

III 9

08 12

TH 75 FH 10

MI 4.1

III-IV 9

08 12

TH 30 OK 50

MI 4.2

II-IV 9

08 12

TH 75 FH 10

MI 5.1

III-IV 9

08 12

TH 30 OK 50

MI 5.2

III-IV 9

08 12

TH 30 OK 50

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Bestandsbebauung

3.2

Numerierung zur Baufeldbezeichnung

Bestehende Flurgrenze

Bestehende Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Abstand in Metern

Winkelmaß

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),

zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 5. September 2008 (veröffentlicht im BGBl. I S. 2599)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(Baunutzungsverordnung - BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 120),

zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Oktober 1993 (BGBl. I S. 446)

3. Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleitpläne und

die Darstellung des Planinhalts

(Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1999 (BGBl. I 1991 S. 58, BGBl. II 215-14)

4. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

von 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 219),

zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2008 (GVBl. Bbg. VII S. 172)

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Liegenschaftskarte

des Fachbereichs Kataster und Vermessung der Stadt Cottbus

Gemeinde

Cottbus

Altstadt

Flur 2

Punkt 100 bis 341

Bestandsmessung

2008

Originalmaß

MI 1:500

Legende: 17083

Die vorliegende Planzeichnung enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und

wird planungsrechtliche Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Die Darstellung der räumlichen Grenzen in der Originalkarte ist verbindlich

Cottbus,

Fachbereich Kataster und Vermessung

Flur 2

Punkt 100 bis 341

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSVERMERK

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 28.11.2008.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 15/2008 vom 13.12.2008 erfolgt.

Datum

Seit

Der Oberbürgermeister

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 (Landesplanungvertrag) in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 2008 (Reg.-Nr. G. 7. 2008) beteiligt worden.

Datum

Seit

Der Oberbürgermeister

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGSVERMERK

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

Datum

Seit

Der Oberbürgermeister

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.

Datum

Seit

Der Oberbürgermeister

OFFENLAGEVERMERK

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat am den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom mit zugehöriger Begründung genehmigt und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus dem Planteil und dem Textteil, sowie zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis nach § 4 Abs. 2 BauGB im Foyer des Technischen Rathauses, K.-Mars-Str. 62 montags und mittwochs von 7.00 - 18.00 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 ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfahrt von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Cottbus bekannt gemacht worden.

Datum

Seit

Der Oberbürgermeister

ABWÄGUNGSVERMERK

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat die vorgeschlagenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden auf ihre Sitzung am geprüft.
Das Ergebnis ist demjenigen, die Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom unter Angabe der Gründe mitgeteilt worden.

Datum

Seit

Der Oberbürgermeister

BESCHLUSSEVERMERK

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat den Bebauungsplan in der Fassung vom bestehend aus dem Planteil und dem Textteil, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am genehmigt.
Als Sitzung beschlossenen und die zugehörige Begründung genehmigt.

Datum

Seit

Der Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

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

Datum

Seit

Der Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dauerarbeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. vom bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

Datum

Seit

Der Oberbürgermeister

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

SV-Beschlusslage IV, ... / 2009

Bebauungsplan M/5/78 Neustadt

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

PLANGEBER

Stadt Cottbus

Geschäftsbereich Bauen

Fachbereich Stadtentwicklung

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...