



Planzeichenerklärung

- "reine" private Baugrundstücke
- öffentliche Straße / Fahrbahn / Gehbahn
- öffentliche Straße (Mischverkehrsfläche)
- halböffentliche Grundstücke straßenbegleitend "Grüner Ring"
- private Grundstücke "Gehölzflächen"
- Wald
- Bunkerbereich (symbolisch) Nachnutzung möglich
- Wohngebäude "Bungalowtyp" (eingeschossig)
- Wohngebäude "Stadtvilla" (zweigeschossig)
- Wohngebäude "klassisches Eigenheim mit steil geneigtem Satteldach" (zweigeschossig)
- Bäume

Konzept

Erschließung: innerer Ring mit punktuellen Anschlüssen an vorhandene Straßen zur Vermeidung von Durchgangsverkehr

Entwicklung der südlichen Waldflächen davon unabhängig ist grundsätzlich möglich (auch Nachnutzung "Bunker")

fußläufige Erreichbarkeit der Landschaft und der Ortsmitte ist gewährleistet

innerer "Grüner Ring" (als Teil der angrenzenden privaten Grundstücke) und naturnaher Bepflanzung mit Waldbäumen sowie rückwärtige Gehölzflächen als Qualitätsmerkmal der Siedlung ("Waldpark")

verschiedene Gebäudetypen in Teilbereichen zusammenfassen

Kennzahlen

Größe Geltungsbereich	12,92 ha
davon Wald	3,87 ha
davon Baugebiet	9,05 ha
davon öffentliche Fläche (Straße)	0,95 ha
davon Nettobauland	8,10 ha
davon "reine" private Baugrundstücke	6,92 ha
Gehölzflächen	0,80 ha
davon halböffentliche Grünfläche (Grüner Ring)	0,38 ha
Anzahl Baugrundstücke Bestand	9
Anzahl Baugrundstücke neu	54
durchschnittliche private Baugrundstücksfl. (inklusive Grün)	ca. 1277 m²
durchschnittliche private "reine" Baugrundstücksfläche	ca. 1092 m²
Länge Anliegerstraße (Breite ca. 6m lf. Meter gerundet)	ca. 310 m
Länge Anliegerstraße (Breite ca. 4,75m lf. Meter gerundet)	ca. 530 m
Länge Anliegerwege (Breite ca. 3m lf. Meter gerundet)	ca. 115 m

Maßstab 1: 2500 (A3)



Änderung Bebauungsplan Gallinchen "Bürgerzentrum": Gestaltungskonzept

Planungsstand:

Änderungsbeschluss

Stadt Cottbus

vertreten durch GB Stadtentwicklung und Bauen

FB Stadtentwicklung

Datum: Juli 2015

Maßstab: 1:10 000