

### Sonstige Festsetzungen

V Verkehrsgrün – Pflanzstreifen

Umgrenzung von Flächer die mit umweitgefähr-LxxX deten Stoffen beiastet sind (§9 Abs 5 Nr 3 BauGB) Umgrenzung von Flächer für Nebenchlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Nr.22 BauGB)

TGa Tefgarage

Grenze des roum/ohen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 Bau08)

# Teil B

#### Textliche Festsetzungen

1. Die EinteRung der Straßenverkehrsfäche ist nicht Gegenstand

2 Die Festsetzung der Mischgebiete erfolgt gemaß §6 Bounvo 3 in den Mischgebieten sind die digemein zulässigen Nutzungen gemáß § 6 Abs.2 Nr 6 und 7 BauNVO (Gartenbauberrebe und anksteren) unzulassig.

4. Nebenaniagen im Sinne des § 14 BauGB sind im Geltungsbereich des Bebauungspianes nur ausnahmsweise zulässig.

5. Geh- und Fahrrodwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen

6 innerhalb des Mischgebietes 1 sind mindestens 25% der Grundstucksflache durch Anpflanzen von 16 kleinkronigen Bäumen und Strduchern als Vegetationsflache gemaß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB anzulegen, zu erhalten und zu pflegen (Pflanzliste A. Mindeststammumfang 12-14 cm, 3x verpflanzt, Pfranzliste B, 60-100 cm, 2x verpflanzt oder Heister 125-150 cm und Pflanzliste C)

. Innerhalb des Mischgebietes 2 sind mindestens 25% der Grundstucksfläche durch Anpflanzen von 30 kleinkronigen Bäumen und Sträuchern als Vegetationsfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB anzulegen, zu erhalten und zu pflegen (Pflanzliste A, Mindeststammumfang 12-14 cm, 3x verpflanzt. Pflanzliste B, 60-100 cm, 2x verpflanzt oder Heister 125-150 cm und Pflanzliste C:

8 Im offentlichen Straßenraum sind gemäß § 9 Abs 1 Nr 25a BauGB 125 Alleebäume (Tilla cordata "Rancho", Mindeststomm – umfang 14-16 cm, 3x verpflanz\*) anzulegen, zu ernalten und zu pflegen. Unterhalb dieser Anpflanzungen st ein Pflanzstreiten anzu egen, zu erhalten und zu pflegen (Pflanziste Blund Ci-Rosen und Cotonecster in Sorten

9 Entlang der karr-Lebknecht-Straße und Kalkwitzer Straße sind passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 im Bereich der straßenzu gewandten Gebäudeseiten gemäß § 9 Abs 1 Nr 24 BauGB vorzu –

10. Die mit Allgekennzeichnete Fräche wird als oftentighe Grühflache gemaß § 9 Abs. 1 Nr 15 BauGB festgesetzt Sie stimit Strauchern, Stauden und Extensivwiese zu bepflanzen, zu erhalten und zu piegen. Auf dieser Fidane sind 10 kielnkronige Baume anzupflanzen zu erhalten und zu pflegen (Pflanziste A. Mindeststammumfang 12-14 cm. 3x verpflanzt. Pflanziste B. 2x verpflanzt. 60-100 cm. oder Heister 125-150 cm. Pflanziste C.

Bebauungsplan "Karl-Liebknecht-Straße West / Ströbitz "

### Hinweise

De Engriffsregelung und der umfang de Indiwe tiger Ausgerhsmaßnahmen hat im Bebaulingspian zu erfügen if und Ausgleichsmößnahmen wurden in einem Daratie zum Bedauungsplan erarbeiteten Grünordhungsban ermitet. Se Ergebnisse sind entspreamend de Azwo

gung im Bebauungsplan umgesetzt worden. . Mährend der Bauphase ist die DN 18 920 "Schutz von Bäumen, af andbestanden und vegetationst dahen be Baumußnahmen."

3 Be der Behandlung der de Baumaßhahmen anfollenden Bol-denmaterialen ist die DIN 18-915 "Bodenarbeiten" zu bedonten

4 Die Fertigstellungs und Entwicklungspriege ist nach Din 18 gig "Entwicklungs - und Unterhaltungsptlege von Grunflächen" durch

5 Be der mit B gekennzeichneten Fläche wird auf die vorhandene Belastung von Mineralölkohienwasserstoffen in erhänten Konzentrationen hingewiesen. Bei einer umsetzung des Bebauungs planes werden weiterführende Untersuchungen auf dem Grundstude Kolkwitzer Straße 26 empfohlen

if im Celtungsbereich des Bebauungsbignes ist aufgrund der tonographischen Situation mit Bodendenkmalen zu rechnen. Schlen De Erdarbeiten im Plangebiet Bodendenkmale entdeckt werden, sind die entsprechenden Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Mege der Denkmaie und Bodendenkmale im Land Brandenburg (DSchG Bbg) zu berücksichtigen.

6 Das Bepauungsplangebiet unterliegt einer Bauhahenbeschrankung und befindet sich im Bauschutzbereich des Flugplatzes Cottbus Bauvorhaben (m. Plangebiet bedürfen der Genehmigung der git ich zustandigen Luftfahrtbehörde gemäß §30 Abs 2 LuftvC Luftfahrtverkehrsgesetz)

### Rechtsgrundlage

für diesen Bebauungsbich git

 das Beugesetzbuch - BauCB in der Rossung der Bekannima -chung yom 8 Dezember 1986 (BUBL + Siz263), zuletztigeangen. durch Artike 12 Mognets, hwebebohnblungsgesetz vom 23 November

de Euchetzungsveierdnung (BauNvO in der Pascung der Bekanntmachung vom 23 Jahuar 1990 (BCB - Sittle zuletzt geondem
durch Amike it des investitionsene unterungs i und Wohnball
andgesetzes vom 22 April 1993 (BUB - Sitté).

 die Flohzeichenkerbrahung i FlahZvill in de Passung von - 18 December 1990 BUB 1 SISB

• die Brandenburgische Baudrahung (BbgBaud) .cm 1 Jn 1994 +3VE 8bg | N/ 10 S 126 • das Brandenburgische Gesett über Naturschutt und Jahr

i schottspflege ເອີຍgNotSchid vom ໃຊ້ເປັນໄກ້ 1990 ໃນໄຮ້ 96g . Not 3 S 208

## Pflanzliste

Pfanziste A Groβ⊧ronge Bäume A e or best e r e dancon Aner plataroldes Spitzahurh Aller pseudoplatanus Bergarum Aes was hippopastarum RoBrastan e Beilia penalia Sand baw Hanges we Cardinus beraids Holpbuche is etterbaum 113 - 1 us e esor is he Phous synastics remene klefer Querius petrced \*roubereine Clercus robin Steeche ia condata Winter Hode Tia biatyphy cs Sammer - \_ nge kerkonge Boume າດ ກ່ວນເ*ຕe* Jucost dir Bourrose ≒a**qe**dorn

isis hus betwies (eradiphy) um lapon sum Conylus columnia Crataegus liava e Crata**k**a is promito a l Fraumer-Dorn Labortium anagyraides Go aregen Malus forbunda Zierapte Frince ovium Voqeikirsche Frunus mahaleo Steinweichse Prunus padus Traubenk rache Frunus sorgent Bergkirsche Samblels nara Schwarzer Hollader Sant Jus racemo Roter mounder Sorb⊶s ara Mer beere Sorbus dudupara Eberesare

Sorbus Intermed. Strwedsine Wenteere Strd. Her Consus ove and Hase ru3 Cornus sangulinea Hartrege Craidegus moncayi We-Bdorn Cytisus scoparus Besengirster Forsythia intermedia Forsythe Frangula alnus سيسي بها و د digustrum vuighte Liguster work era sposte, m He kerk rame Frunus spinoso · nehe Pibes alphum Alpen onchristeele

Ates sangules.~ Butionanh speere Sa k caprea Sc Nede Sal - nurpuren A 10 ( 20) So - resmonth this mos no Alege Rosa canna Hurdsrase Fisa Tultora vieblitge Pose Fairencosen 28 Mar Pick Park Danie is with the describer. Mainquiele

Ast be of recass Prontispere Campanum Carabita Flandateng alikenblume Chrysanthemum hybriden Virgerie

Deannum ", b-cen Fittersport Dianthus detaides he dene ke Digitals purpured Fingernut Cershum in Sorten Staturschhobe com um galecacoren Goidhesse Lakeraula chaistíok lavende : quidrid dendata Greiskraut Lithusbermum off under Sleinsame Luncha redi.is Mandyldie Matteuch a struth core is Strau3form Comprisedes versa Gecenhemen - Pulmonard langust fulla Lungenxicut

Secum mordum fettnerne Spidagio caesia Obidru≐**e** Stochys grand foral Zest Ango maga mmergian **%**clasteina geoldes Widdenstein Bidenderver Cotonecster in Sciten 7 8

Cotoneaster dammer "Cord Beauty" - Zwergmisper Cotonecsier salcifolus Herbstfelleri -Cotonecsier proeces Non Shan - Ewergm spe Pachysandra termina si Pachy sandra Saatgutmischung für eitens vei Wiesen

0.5% Daucus norota Monre 1.0% Achiled milefolum Schafgarde i,0% Pad remordis rorrso€ 1.5% Dichor um Intybus Megwarte 10% Festura ruona rubra Ausid Liferrutschwinge 15% Festura avina Gemeiner Schwinger 2,0% Pac protens s Weserrspe

30% Agrimona eupotimu Gewöhn icher Odermennig 3.0% Cental ed slaciosc Skat osen - Flockeno-ume 30% Foencium vigore icht**e**r Fehling 30% Past for C same wewchricher Pasing. 3.0% Flantage I onlie tiat Spilweger: 3,3% Su a pratensis Wiesenscipe 3,0% intollum dub um l≉erg⊬ ee 3,0% Viria cracca voge wicke 4,0% Agrost's tenus. Potes Staubignos 4.0% Carum cary Wesen-Jmme 4,0% Lotus communición jamener komzes 4.0% Organum vuigile rganu<del>n</del> -60% Sanguiscitis mino rierer Weserwhopt 7.0% Chabryins V. Jatu Fuller Espaidette -8,0% Testuca nua a nime. Horstrotsunwinge

دم پردازہ

-**8,0% Med**icaga (Lot ~

Aussourmenge ing m

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 2402.1993 vor der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich bekannt gemacht. Cottous, den 13.11.1996

2 Die für Raumordnung und Landesplanung züständige Behörde list betelligt worden.

Der Obereurgermeister

LAMANA

Der Oberbürgermeister //

Jul mm

ber Oberbürgermeister

Der Oberbürgermeister

Der Oberbürgermeister

W. Colubb

Vermessungsstelle

Cottbus, den 13.11. 1996 M. V. V. V. V. V. V. V. Der Oberbürgermeister

3. Die Bürger wurden in der Veranstaltung am **01.06.1993** gemäß § 3 Abs.1 BauGB über die allgemeinen Zie/e und Zwecke der Planung unterrichtet

Cottbus, den 13.11.1996 · Will Will Will Will Stagen 

4 Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 21.05.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Cottbus. den 13.11.1996 Jahren W. W. W. M. A. A.

Der Planentwurf und die Begründung wurder in der Zeit vom 26.06.96 bis 29.07.96 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich

Cottbus, den 13.11.1996 JUVVM, Der Oberbürgermeister

6 Die Stadfveroranetenversammiung hat die vorgebrachten Bedenken, und Anregungen am 18.12.1996 geprüft. Das Ergebnis wurde

Cottous, den 05.01.97

Der geänderte Planentwurf wurde gemäß § 3 Abs.3 BauGB in der 🤲 GREE Zeit vom ...... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt

Cattous, a**e**r

8 Die Stadtverordnetenversammlung hat die erneut vorgebrachten Bedenken und Anregungen am ...... gebrüft. Das Ergebnis wurde mitgete ti

9 De Pichunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenveroranung vom 18 12.1990 Der kartencusschnitt (Katasterkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand yom .9/94

Cottous, den 201 87

Der Bebauungsbian und die Begründung wurden gemöß § 10 Bau**GB**ung in der Stadtverordnetenversammlung am **18.12.1996** als Satzung

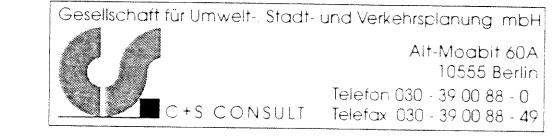
Der Oberburgerineister Cottbus, der ... .. von der hoheren Verwa

11 Der Bebauungsplan wurde am ltungsbehörde genehmigt. Cottbus, den .

12 Die Genehmigung des Bebauungspianes wurde ortsüblich bekannt

Cottbus, der ..... Der Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. W/50/32 'Karl-Liebknecht-Straße West / Ströbitz" Pichungsstand: Satzungsbeschiuß Stadt Cottbus, vertreten durch das Baudezernat An age 11.1 zum Satzungsbeschluß Stand: November 1996 Leiter Stadtplanungsamt



Alt-Moabit 60A 10555 Berlin Telefon 030 - 39 00 88 - 0 CONSULT Telefax 030 - 39 00 88 - 49

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgelerügt Der Oberburgermeister/ Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

13. Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat den vorzeitigen Bebauungsplan in der Fassung vom November 1996, bestehend aus der Planzeichnung/Zeichenerklärung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) am 27.01.1999 gemäß §10 Abs.1 BauGB i.V. mit § 233 BauGB erneut als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt. Der Oberbürgermeister

verordnetenversammlung

14. Die Genehmigung des von der Stadtverordnetenversammlung am 27.01.1999 erneut als Satzung beschlossenen vorzeitigen Bebauungsplanes in der Fassung vom November 1996, bestehend aus der Planzeichnung /Zeichenerklärung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....

15. Der von der Stadtverordnetenversammlung am 27.01.1999 erneut als Satzung beschlossene vorzeitige Bebauungsplan in der Fassung vom November 1996, bestehend aus der Planzeichnung/Zeichenerklärung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (TeilB), wird hiermit ausgefertigt.

Der Oberbürgermeister Cottbus, d. 21. 3. 95 Der Vorsitzende d. Stadt-

16. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der vorzeitige Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB im "Amtsblatt" Nr. 7/99 Jahrgang vom 16.06.99 erneut ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist rückwirkend zum 16.04.98 in Kraft getreten

Der Oberbürgermeister

Präambel (in der geänderten Fassung gem. Beschluß der StVV vom 27.01.1999)

Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. I S. 2141, berichtigt BGBI. 1998 I S. 137), sowie § 89 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01. Juni 1994 (GVBI Bbg I S. 126, 404) geändert durch Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBL Bbg I S. 124) in Verbindung mit § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung GO) Artikel 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 15. Oktober 1993 (GVBI. I S. 398), geändert durch Gesetz vom 30. Juni 1994 (GVBI. I S. 230) vom 08. April 1998 (GVBI. I S. 62) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 27.01.1999 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde diese Satzung über einen vorzeitigen Bebauungsplan mit der Bezeichnung

"Karl-Liebknecht-Straße West / Ströbitz"

in der Fassung vom November 1996, bestehend aus der Planzeichnung/Zeichenerklärung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) für den Geltungsbereich erlassen.

17. Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat den Bebauungsplan in der Fassung vom November 1996, bestehend aus der Planzeichnung/Zeichenerklärung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) am 2008 gemäß § 10 Abs.1 BauGB i.V. mit § 233 BauGB erneut als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Der Oberbürgermeister

18. Der von der Stadtverordnetenversammlung am 2008 erneut als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom November 1996, bestehend aus der Planzeichnung/Zeichenerklärung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Oberbürgermeister

19. Der Beschluss des Bebauungsplanes und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde gem. § 10 Abs.3 BauGB im "Amtsblatt" Nr. Jahrgang vom ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist rückwirkend zum 16.04.1998 in Kraft getreten.

Der Oberbürgermeister

#### Präambel

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBI, I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBI. I S. 3316) sowie nach § 81 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBI. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2008 (GVBI. I S. 172) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom diese Satzung über den Bebauungsplan

, Karl-Liebknecht-Straße West / Ströbitz"

in der Fassung vom November 1996 bestehend aus dem Planteil (Teil A) und dem Textteil (Teil B) für den Geltungsbereich erlassen.