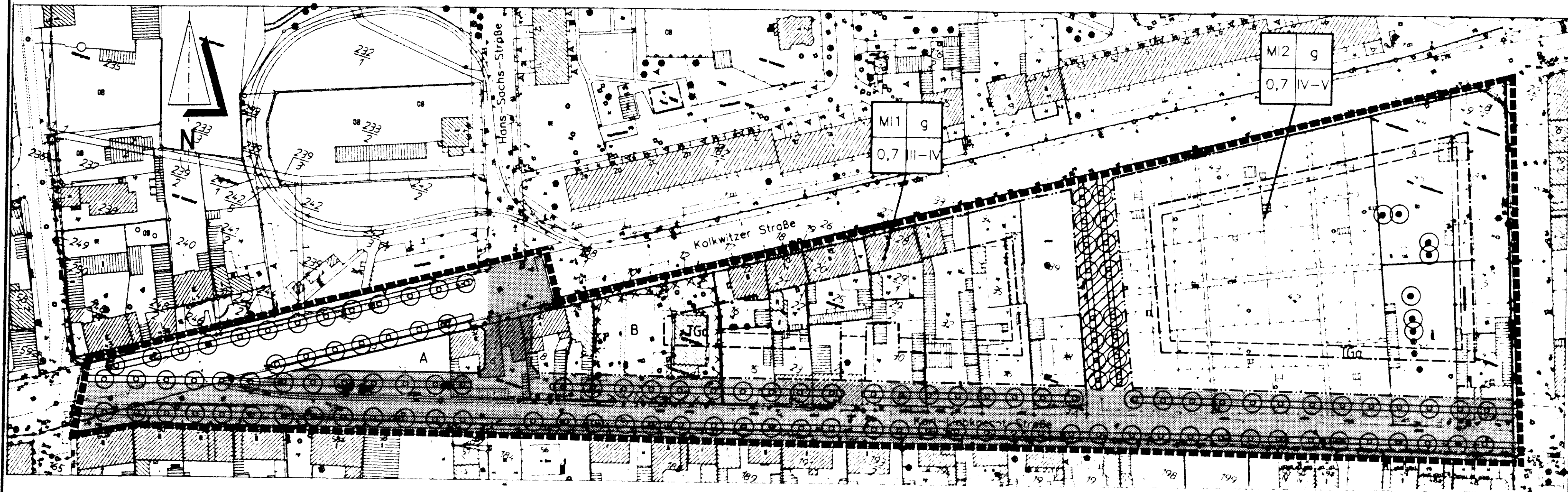


Teil A



0 20 40 60 80 100m
Maßstab 1:1000 (im Original)

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 0,7 Grünflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- III-V Zahl der Vollgeschosse, das Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- V Verkehrsgrün - Pflanzstreifen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen, die mit Umweltschäden bedroht sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die mit Umweltschäden bedroht sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

Teil B

Textliche Festsetzungen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Festsetzung der Mischgebiete erfolgt gemäß § 6 BauNVO.
- In den Mischgebieten sind die folgenden zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO (Gartenbaufläche und sonstigen) zulässig.
- Nebenwegen im Sinne des § 14 BauGB sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur Ausnahmsweise zulässig.
- Geh- und Fahrradwege sind im wasserdurchlässigen Bauweise auszuführen.
- Innerhalb des Mischgebietes 1 sind mindestens 25% der Grundstücksfläche durch Anpflanzen von 16 kleinkronigen Bäumen und Sträuchern als Vegetationsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 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).
- Innerhalb des Mischgebietes 2 sind mindestens 25% der Grundstücksfläche durch Anpflanzen von 30 kleinkronigen Bäumen und Sträuchern als Vegetationsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 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).
- Im öffentlichen Straßenraum sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB 125 Alleebäume (Tilia cordata, Rorunda, Weibsteinm) im Umfang 14-16 cm, 3x verpflanzt, anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Unterhalb dieser Anpflanzungen ist ein Bereich für Straßenbäume 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).
- Entlang der Karl-Liebknecht-Straße und Kolkwitzer Straße sind passive Schutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden mindestens der Grundstücksfläche des im Bereich der Straßenbegrenzungsgeländes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB vorzusehen.
- Die Fläche, die mit A gekennzeichnete Fläche wird als öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Sie ist mit Sträuchern, Bäumen und Heister zu bepflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Auf dieser Fläche sind 10 kleinkronige Bäume anzupflanzen, 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).

Hinweise

- Die Pflanzliste und der Umfang der Anpflanzungen sind im Rahmen der Festsetzung im Bebauungsplan zu festlegen. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan festzulegen. Die Anpflanzungen sind im Bebauungsplan festzulegen.
- Aufgrund der Bauplanung ist die Pflanzliste zu beachten.
- Bei der Behandlung der Bauplanung sind die Bauplanung zu beachten.
- Die Feststellungs- und Entwicklungspläne sind nach DIN 18 919 zu erstellen und unterhaltungspläne von Grünflächen zu erstellen.
- Bei der mit B gekennzeichneten Fläche wird auf die vorhandene Bestimmung von Mineralwasserleitungen in der Fläche hingewiesen. Bei einer Umsetzung des Bebauungsplanes werden weiterführende Untersuchungen auf dem Grundstück Kolkwitzer Straße 26 empfohlen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aufgrund der landwirtschaftlichen Situation mit Bäumen zu rechnen. Die entsprechenden Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Gärten und Bäume sind im Land Brandenburg (§ 10 Abs. 1) zu berücksichtigen.
- Das Bebauungsgebiet unterliegt einer Baubeherrschung und befindet sich im Bauschutzbereich des Land Brandenburg. Im Rahmen der Baubeherrschung sind die entsprechenden Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Gärten und Bäume zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlage

Für diesen Bebauungsplan gilt:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bundesgesetz vom 8. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2223) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. April 1998 (BGBl. I S. 62)
- die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 1. Juni 1994 (GVBl. I S. 126, 404) geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 1997 (GVBl. 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 (GVBl. I S. 398), geändert durch Gesetz vom 30. Juni 1994 (GVBl. I S. 230) vom 08. April 1998 (GVBl. 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

Pflanzliste

Pflanzliste A: Kleinkronige Bäume

- Acer platanoides
- Acer pseudoplatanus
- Asinus hippocastanum
- Betula pendula
- Malus domestica
- Prunus domestica
- Quercus petraea
- Salix alba
- Tilia cordata
- Tilia platyphyllos

Kleinkronige Bäume

- Prunus domestica
- Prunus domestica
- Prunus domestica
- Prunus domestica
- Prunus domestica
- Prunus domestica
- Prunus domestica
- Prunus domestica
- Prunus domestica
- Prunus domestica

Pflanzliste B: Sträucher

- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia

Pflanzliste C: Sträucher

- Aster sp.
- Aster sp.
- Aster sp.
- Aster sp.
- Aster sp.
- Aster sp.
- Aster sp.
- Aster sp.
- Aster sp.
- Aster sp.

Bäume

- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia

Bäume

- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia

Bäume

- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia

Bäume

- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia

Bäume

- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia
- Coronilla varia

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 24.02.1993 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Cottbus, den 13.11.1996

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.

Cottbus, den 13.11.1996

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

Cottbus, den 13.11.1996

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

5. Der Entwurf und die Begründung wurden in der Zeit vom 26.06.96 bis 29.07.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Cottbus, den 13.11.1996

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 18.12.1996 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Cottbus, den 05.01.97

7. Der geänderte Entwurf wurde gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 26.06.96 bis 29.07.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Cottbus, den 13.11.1996

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die erneut vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 18.12.1996 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Cottbus, den 13.11.1996

9. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Plan-Verordnung vom 18.12.1996. Der Kartenschicht (Kartenschicht) entspricht der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 9/96.

Cottbus, den 20.1.97

10. Der Bebauungsplan und die Begründung wurden gemäß § 10 BauGB in der Stadtverordnetenversammlung am 18.12.1996 als Satzung beschlossen.

Cottbus, den 13.11.1996

11. Der Bebauungsplan wurde am 27.01.1999 von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.

Cottbus, den 13.11.1996

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Cottbus, den 13.11.1996

Bebauungsplan Nr. W/50/32

"Karl-Liebknecht-Straße West / Ströbitz"

Planungsstand: Satzungsbeschluss

Plangeber: Stadt Cottbus, vertreten durch das Bauamt

Anlage 1 zum Satzungsbeschluss

Stand: November 1996

Letzter Stadtplanungsamt

Gesellschaft für Umwelt-, Stadt- und Verkehrsplanung mbH

Alt-Moabit 60A

10555 Berlin

Telefon 030-39 00 88-0

Telefax 030-39 00 88-49

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Cottbus, 16.03.98

Der Oberbürgermeister, 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.

Cottbus, den 13.11.1996

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 27.01.1999 erteilt.

Cottbus, den 13.11.1996

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 (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Cottbus, den 13.11.1996

16. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 1/99 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist rückwirkend zum 16.04.98 in Kraft getreten.

Cottbus, den 13.11.1996

Cottbus, den 13.11.1996

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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 1/99 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist rückwirkend zum 16.04.98 in Kraft getreten.

Cottbus, den 13.11.1996

Cottbus, den 13.11.1996

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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 1/99 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist rückwirkend zum 16.04.98 in Kraft getreten.

Cottbus, den 13.11.1996

Cottbus, den 13.11.1996

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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 1/99 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist rückwirkend zum 16.04.98 in Kraft getreten.

Cottbus, den 13.11.1996

Cottbus, den 13.11.1996

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 Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 81 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2008 (GVBl. I S. 172) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom diese Satzung über den Bebauungsplan

Präambel

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 81 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2008 (GVBl. 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.

Bebauungsplan "Karl-Liebknecht-Straße West / Ströbitz" Nr. W/50/32