

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Geltungsbereich

des Bebauungsplans (Stand Mai 2012)

Geltungsbereich

der ersten Änderung des Bebauungsplans

Allgemeines Wohngebiet

Baugrenze

Grundflächenzahl als Höchstmaß

Geschossflächenzahl als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Mindest-

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Beschränkung der Zahl der Wohnungen ie Wohngebäude

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Maß der Nutzung und Abgrenzungen

Straßenbegrenzungslinie

private Straßenverkehrsfläche рV Nummer des Baufeldes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Baufeld 1 sind der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nur bis zu einer Verkaufsfläche von 300 m² zulässig. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im Baufeld 1 unzulässig.

Im Baufeld 4 sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke sowie die der Versorgung des Gebietes dienende Läden mit nahversorgungsrelevantem Sortiment bis 300 m² Verkaufsfläche nur als Ausnahme zulässig. Unzulässig sind

- Anlagen für sportliche Zwecke
- der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen sowie
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden über 300 m² Verkaufsfläche

Innerhalb des Baufeldes 4 sind nur Gebäude zulässig, deren Grundfläche nicht größer als 300 m² ist.

Innerhalb des Baufeldes 1 sind Nebengebäude, Stellplätze und Garagen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Im Baufeld 1 sind Wohn- und Schlafräume auf der dem Verkehrslärm abgewandte Ostseite der Gebäude anzuordnen.

HINWEISE

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä. entdeckt werden, sind diese gem. §11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind gem. §11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind unter den Voraussetzungen des §11 Abs. 4 und des §12 BbgDSchG abgabepflichtig.

ORIGINALMASSSTAB 1: 1000 (A3)



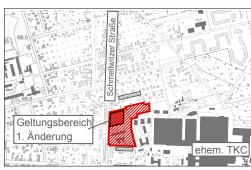
NUTZUNGSSCHABLONEN ALS FESTSETZUNGEN

Baufeld 1

WA	III-IV
GRZ 0,9	GFZ 1,2

Baufeld 4

WA	II
GRZ 0,4	
2 Wo	



Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LGB

Cottbus

erste Änderung des Bebauungsplanes

Schmellwitzer Straße/ Mozartstraße

Satzung Juli 2017

Stadt Cottbus Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen Fachbereich Stadtentwicklung



Karl- Marx-Str. 67 03044 Cottbus