

STÄDTEBAULICHER VERTRAG
über das Projekt
„Einkaufszentrum Stadtpromenade“

Zwischen der	Stadt Cottbus Neumarkt 5 03046 Cottbus
vertreten durch den	Oberbürgermeister Herrn Holger Kelch
und	- nachfolgend „Stadt Cottbus“ genannt
der	EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH Vorholzstraße 57 14656 Brieselang
vertreten durch die	Geschäftsführer Herrn René Becker Herrn Andreas Haas
	- nachfolgend „EKZ GmbH“ genannt

wird nachfolgender Vertrag geschlossen.

Vorbemerkung

In der Stadtpromenade Cottbus soll zwischen BLECHENcarrè und Berliner Platz (Postparkplatz) das „Einkaufszentrum Stadtpromenade“ errichtet werden.

Das „Einkaufszentrum Stadtpromenade“ wird in einem wesentlichen Teil durch die Errichtung eines Einkaufszentrums der EKZ GmbH auf deren Grundstück (im Folgenden „Einkaufszentrum“ genannt) und in einem weiteren Teil durch die angrenzende Errichtung eines Gebäudeteils durch die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC) realisiert. Dazu ist eine bilaterale Vereinbarung im Einvernehmen mit der Stadt Cottbus zu treffen.

Ergänzend hat die EKZ GmbH eine ehemals im Eigentum der Stadt befindliche Arrondierungsfläche mit einer Größe von 457 m² erworben. Diese wird mit den anderen in ihrem Eigentum befindlichen Flurstücken auf einem Grundbuchblatt vereinigt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans M/4/56 „City-Galerie Stadtpromenade Cottbus“. Aus dessen Festsetzungen lässt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des durch die EKZ GmbH beabsichtigten Vorhabens nicht ableiten. Daher ist eine Anpassung des bestehenden Planungsrechts erforderlich.

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat am 28.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans „Einkaufszentrum Stadtpromenade“ beschlossen. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieses aufzustellenden Bebauungsplanes ergibt sich aus Anlage 1.

Die Stadt Cottbus und die EKZ GmbH sehen weitergehenden Regelungsbedarf, der durch diesen städtebaulichen Vertrag fixiert wird, insbesondere zur zügigen Errichtung des „Einkaufszentrums Stadtpromenade“, zu dessen Funktion und Gestaltung, zum Nutzungskonzept, zu Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Erschließung.

Teil I Allgemeines

§ 1 – Gegenstand des Vertrages

- 1) Gegenstand des Vertrages sind die Planung und Errichtung des Einkaufszentrums Stadtpromenade. (im Weiteren auch „Vorhaben“ genannt).
- 2) Das Vertragsgebiet umfasst das Baugrundstück. Es ist identisch mit dem im Bebauungsplan festgesetzten Kerngebiet MK 1.

Der Großteil (ca. 6.100 m²) des Baugrundstücks, bestehend aus den Flurstücken 161 bis 166, 270, 271, 318, 319, 322 der Flur 3 der Gemarkung Altstadt sowie den Flurstücken 61 bis 64, 99 bis 101, 168, 171 der Flur 17 der Gemarkung Altstadt befindet sich im Eigentum der EKZ GmbH.

Ergänzend hat die EKZ GmbH von der Stadt Cottbus eine östlich angrenzende Brachfläche mit einer Größe von ca. 457 m² erworben. Diese soll in das „Einkaufszentrum Stadtpromenade“ einbezogen werden.

§ 2 – Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) Geltungsbereich des Bebauungsplans „Einkaufszentrum Stadtpromenade“ (Anlage 1) mit Abgrenzung des Vertragsgebietes
- b) Entwurf des Bebauungsplanes „Einkaufszentrum Stadtpromenade“, Planzeichnung und Begründung vom 01.09.2016 (Anlage 2),
- c) der von der EKZ GmbH vorgelegte, am 02.12.2015 in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Bau und Verkehr vorgestellte architektonische/städtebauliche Entwurf der Planungsgruppe Sommer vom 27.11.2015 mit der Überarbeitung vom 08.04.2016 (Anlage 3)

Teil II Vorhaben

§ 3 – Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Errichtung des Einkaufszentrums Stadtpromenade Cottbus einschließlich seiner Ver- und Entsorgung. Die Grundzüge des Vorhabens sind in den in §§ 2, 4 und 5 aufgeführt.

§ 4 – Durchführung

- 1) Die EKZ GmbH wird das Vorhaben gemäß des Entwurfes zum Bebauungsplan (Anlage 3) errichten.
 - a) Die Geschosse sollen folgende Höhen über Gelände aufweisen:
 - Oberkante Attika EG mindestens 4,5 m
 - Oberkante Attika 1. OG mindestens 10,2 m
 - Oberkante 2. OG im Bereich des Stadtfensters Ost mindestens 14,3 m
 - Oberkante 2. OG im Bereich des Stadtfensters Nord mindestens 16,3m
 - Oberkante 2. OG im Bereich der Technikzentrale 3 maximal 17,8 m
 - b) Am nördlichen Rand des Gebäudes wird im 2. OG ein baulicher Hochpunkt (Stadtfenster Nord) mit einer Höhe über Gelände von mindestens 16,3 m und einer Breite von 12,5 m eingeordnet.
 - c) Am östlichen Rand des Gebäudes wird im 2. OG ein baulicher Hochpunkt (Stadtfenster Ost) mit einer Höhe über Gelände von mindestens 14,3 m und einer Breite von 54,6 m eingeordnet.
 - d) Die Westfassade des 1. OG des Gebäudes wird auf ihrer gesamten Länge in einem Abstand von 24,0 - 25,0 m vor der Fassade der Wohnscheibe errichtet.
 - e) Die Westfassade des 2. OG des Gebäudes (Nutzflächen und Technikaufbauten) wird auf ihrer gesamten Länge einschließlich der erforderlichen technischen Aufbauten in einem Abstand von mindestens 40,0 m vor der Fassade der Wohnscheibe errichtet
 - f) Die Ostfassade des Erdgeschosses des Gebäudes wird zu mindestens 75 % verglast ausgeführt und beleuchtungstechnisch aufgewertet, die Fassaden und die Dachaufsichten werden insgesamt entsprechend der aus den Unterlagen in der Anlage 3 zu entnehmenden Qualität gestaltet.
 - g) Die Süd-, Ost- und Nordfassade des auskragenden 1. Obergeschosses wird aus optischen Gründen mit einer Vorhangfassade aus Textilgewebe bekleidet, die Möglichkeiten für eine Hinter- bzw. Beleuchtung bietet. Die Ausdehnung der zu realisierenden Textilfassade ergibt sich aus der Vorhabenplanung vom 27.11.2015, die im Ausschuss für Wirtschaft, Bau und Verkehr am 02.12.2015 öffentlich präsentiert wurde.
 - h) Die einzelnen Nutzungseinheiten des Erdgeschosses auf der Ostseite des Gebäudes sind direkt vom östlich angrenzenden Freiraum (Flaniermeile) aus zugänglich zu gestalten.
 - i) Mindestens 1.500 m² der Dachfläche des Gebäudes werden extensiv begrünt, erforderliche Aufbauten der technischen Infrastruktur (Lüftung/Heizung) werden unter Berücksichtigung funktioneller Erfordernisse eingehaust und begrünt.
 - j) An der Fassade des 2. OG sind 4 Fledermaus-Ganzjahresfassadenquartiere 1 WQ und eine Sperlingskolonie 1 SP mit 3 Brutkammern anzubringen.

Die EKZ GmbH hat am 18.12.2015 (2. Tektur vom 07.07.2016) einen den vorgenannten Vorgaben im Wesentlichen entsprechenden Bauantrag für das Gebäude bei der Stadt Cottbus eingereicht. Änderungen des Vorhabens bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Stadt Cottbus.
- 2) Die EKZ GmbH beabsichtigt, das Vorhaben einschließlich der in diesem Vertrag enthaltenen Verpflichtungen entsprechend der am 18.12.2015 (2. Tektur vom 07.07.2016) beantragten Baugenehmigung innerhalb von 24 Monaten nach Rechtskraft dieser Genehmigung, spätestens am 31.12.2019 fertig zu stellen.

§ 5 – Weitere Anforderungen an das Vorhaben

- 1) Beschränkung der Verkaufsfläche
Um sicherzustellen, dass von dem Vorhaben „Einkaufszentrum Stadtpromenade“ keine schädlichen Auswirkungen auf die Einzelhandelslandschaft der Cottbuser Innenstadt ausgehen, wird die maximal zulässige Verkaufsfläche durch gesonderte vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Cottbus und der EKZ GmbH einschließlich grundbuchlicher Sicherung zugunsten der Stadt Cottbus bezogen auf das Baugrundstück der EKZ GmbH auf 5.900 m² (einschließlich der kommunalen Arrondierungsfläche) begrenzt.
- 2) Nachweis notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge/Stellplatzablöse
Ein Anteil der für das Einkaufszentrum notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge soll im Parkhaus des BLECHENcarrè nachgewiesen werden. Der verbleibende Anteil wird auf Grundlage der Stellplatzablösesatzung der Stadt Cottbus durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt Cottbus abgelöst. Detaillierte Vereinbarungen werden dazu im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Stellplatzablösevertrag getroffen.
- 3) Nachweis notwendiger Fahrradabstellplätze
Die für das Einkaufszentrum notwendigen Fahrradabstellplätze werden durch die EKZ GmbH auf den im Eigentum der Stadt befindlichen Verkehrsflächen in direkter Nachbarschaft zum Einkaufszentrum errichtet. Ein entsprechender Gestattungsvertrag wird zwischen der EKZ GmbH und der Stadt Cottbus (Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen) abgeschlossen.
- 4) Werbung
Durch die EKZ GmbH ist ein mit der Stadt abgestimmtes Werbekonzept zu erarbeiten und einzureichen. Dieses Konzept soll folgenden Grundsätzen entsprechen: Die textile Fassade des 1. Obergeschosses Ostfassade kann als Träger für virtuelle Fassadengestaltung und Werbung dienen. Im Erdgeschoss können kleinteilige Werbeanlagen angebracht werden. Ab dem 2. Obergeschoss werden keine Werbeanlagen installiert.
- 5) Gastronomische Einrichtungen
Zur Vermeidung der übermäßigen Belastung der benachbarten Wohnnutzungen mit Soziallärm sind Eingänge und Außenflächen von gastronomischen Einrichtungen, deren Öffnungszeiten in die Nachtstunden (22:00Uhr bis 06:00 Uhr) fallen, ausschließlich entlang der Ostfassade einzuordnen.
- 6) Warenanlieferung
Die Warenanlieferung für das Einkaufszentrum hat über die Zufahrt von der Berliner Straße und nur werktags in der Zeit von 06:00 - 21:00 Uhr zu erfolgen. Die Anlieferung mit LKW (> 7,5 t) darf dabei maximal 5 Anfahrten pro Tag nicht übersteigen.

Teil III Erschließung

§ 6 – Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen

- 1) Die Herstellung der zur Erschließung des Vorhabens „Einkaufszentrum Stadtpromenade“ dienenden öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen erfolgt durch die Stadt Cottbus. Dazu wird die EKZ GmbH mit der Stadt Cottbus einen separaten Vertrag zum Bauablauf und zur Planung und Herstellung der Schnittstellen zwischen kommunalem und privatem Grundstück der EKZ GmbH eingehen, sowie zur Regelung der Kostentragung.

§ 7 – Leitungen

- 1) Mischwassersammler
Durch das Einkaufszentrum wird der städtische Mischwassersammler in einem Teilbereich überbaut. Die EKZ GmbH wird mit dem Leitungsträger, der Lausitzer Wasser GmbH & Co.KG vertragliche Regelungen zur Überbauung der Leitung treffen.
- 2) Gasleitung
Unter dem Baufeld des Einkaufszentrums befindet sich ein Kollektor, der u.a. eine Gasleitung des Leitungsträgers Stadtwerke Cottbus GmbH enthält. Die EKZ GmbH wird mit der Stadtwerke Cottbus GmbH eine vertragliche Vereinbarung zur Verlegung der Gasleitung eingehen.

Teil IV Schlussbestimmungen

§ 8 – Kostentragung

- 1) Grundsätzlich tragen die EKZ GmbH und die Stadt Cottbus jeweils die Kosten für die von ihnen durchzuführenden Maßnahmen zur Vertragserfüllung.
- 2) Die EKZ GmbH trägt die Kosten der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens, insbesondere durch Bereitstellung der erforderlichen Planungen und Gutachten. Näheres regelt der am 22.02.2016 zwischen dem Fachbereich Stadtentwicklung und der EKZ GmbH geschlossene Planungsvertrag.
- 3) Die EKZ GmbH verpflichtet sich, mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsunternehmen über die in ihrem Grundstück liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen die persönlich beschränkten Dienstbarkeiten zu vereinbaren und grundbuchlich zu sichern.

§ 9 – Sicherung der Vertragserfüllung

- 1) Sofern die EKZ GmbH den sich aus § 4 ergebenden Verpflichtungen, zur städtebaulichen Gestaltung des Vorhabens nach Abs. 1) Buchstaben f bis j und Absatz 2) bis zur Eröffnung des Einkaufszentrums nicht nachkommt, zahlt sie eine Vertragsstrafe in Höhe von 250.000 € (in Worten: Euro Zweihundertfünzigtausend). Die Vertragsstrafe ist fällig, wenn objektiv festgestellt werden kann, dass die Gestaltung den Vereinbarungen gemäß § 4 Abs. 1) mit Bezug auf die Anlage 3 widerspricht.
- 2) Zur Sicherung der Vertragsstrafe übergibt die EKZ GmbH der Stadt Cottbus eine unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines anerkannten Kreditinstitutes, das der deutschen Bankaufsicht unterliegt oder ein gleichwertiges Sicherungsinstrument.
- 3) Die Bürgschaft nach Abs. 2) ist der Stadt vor Ausreichung der Baugenehmigung zu übergeben und wird durch die Stadt Cottbus nach Abschluss des Hochbaus einschließlich der Erfüllung der Verpflichtung aus Abs. 1) freigegeben.
- 4) Liegen die Voraussetzungen für die Rückgabe der Bürgschaft nach Abs. 3) nicht vor und ist die Zahlung der sich aus Abs. 1) ergebenden Vertragsstrafe nicht spätestens 4 Wochen nach dem in Abs. 1) genannten Erfüllungstermin kassenwirksam auf ein dem Vorhabenträger auf dessen Anforderung mitgeteiltes Konto erfolgt, bedient sich die Stadt zur Begleichung der Vertragsstrafe aus der Bürgschaft.

§ 10 – Kündigung des Vertrages/Aufhebung des Bebauungsplans

- 1) Stellt die EKZ GmbH das Vorhaben nicht innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Ablauf der Fertigstellungsfrist aus § 4 Abs. 2) aus Gründen, die sie selbst zu vertreten hat, nicht fertig, ist die Stadt Cottbus berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen.
- 2) Weiterhin ist die Stadt Cottbus nach Ablauf der Frist aus Absatz 1) berechtigt, den Bebauungsplan M/4/100 „Einkaufszentrum Stadtpromenade“ aufzuheben. Für diesen Fall verzichtet die EKZ GmbH unwiderruflich auf eine Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen nach den §§ 39 bis 44 BauGB.
- 3) Die EKZ GmbH hat das Recht zur Kündigung des Vertrages, wenn die Errichtung des in §§ 1 bis 5 beschriebenen Einkaufszentrums wirtschaftlich unmöglich geworden ist.
In diesem Fall gilt Abs. 2) entsprechend.

§ 11 – Haftungsausschluss

- 1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt Cottbus keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplans.
- 2) Eine Haftung der Stadt Cottbus für etwaige Aufwendungen der EKZ GmbH, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung und die Planverwirklichung tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 12 – Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- 1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt Cottbus und die EKZ GmbH erhalten je eine Ausfertigung.
- 2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 13 – Wirksamwerden

- 1) Der Vertrag wird mit Unterzeichnung beider Vertragspartner wirksam.
- 2) Die Wirksamkeit dieses Vertrages ist Voraussetzung für die Fassung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung Cottbus über den Abschluss des Verfahrens der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB zum Bebauungsplanverfahren M/4/100 „Einkaufszentrum Stadtpromenade“ und damit gemäß § 33 Abs. 1 BauGB ebenfalls Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung.
- 3) Die Wirksamkeit des Vertrages erlischt, wenn der Abwägungsbeschluss nach Absatz 2) nicht gefasst wird.

Stadt Cottbus:

EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH:

Cottbus, den

Brieselang, den

Holger Kelch
Oberbürgermeister

René Becker
Geschäftsführer

Andreas Haas
Geschäftsführer

Anlagen

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Geltungsbereich des Bebauungsplans „Einkaufszentrum Stadtpromenade“, mit Abgrenzung des Vertragsgebietes |
| Anlage 2 | Entwurf des Bebauungsplanes „Einkaufszentrum Stadtpromenade“, Planzeichnung und Begründung vom 01.09.2016 |
| Anlage 3 | Architektonischer/städtebaulicher Entwurf der Planungsgruppe Prof. Sommer vom 27.11.2015, vorgestellt von der EKZ GmbH im WBVA am 02.12.2015 mit der Überarbeitung vom 08.04.2016 |
| Anlage 4 | Grundrissplan Zwischenbau GWC/EKZ (Übersichtsplan) |

Geltungsbereich Bebauungsplan

Städtebaulicher Grundsatzvertrag Anlage 1

Geltungsbereich zum
Aufstellungsbeschluss

angepasster Geltungsbereich
zum Auslegungsbeschluss

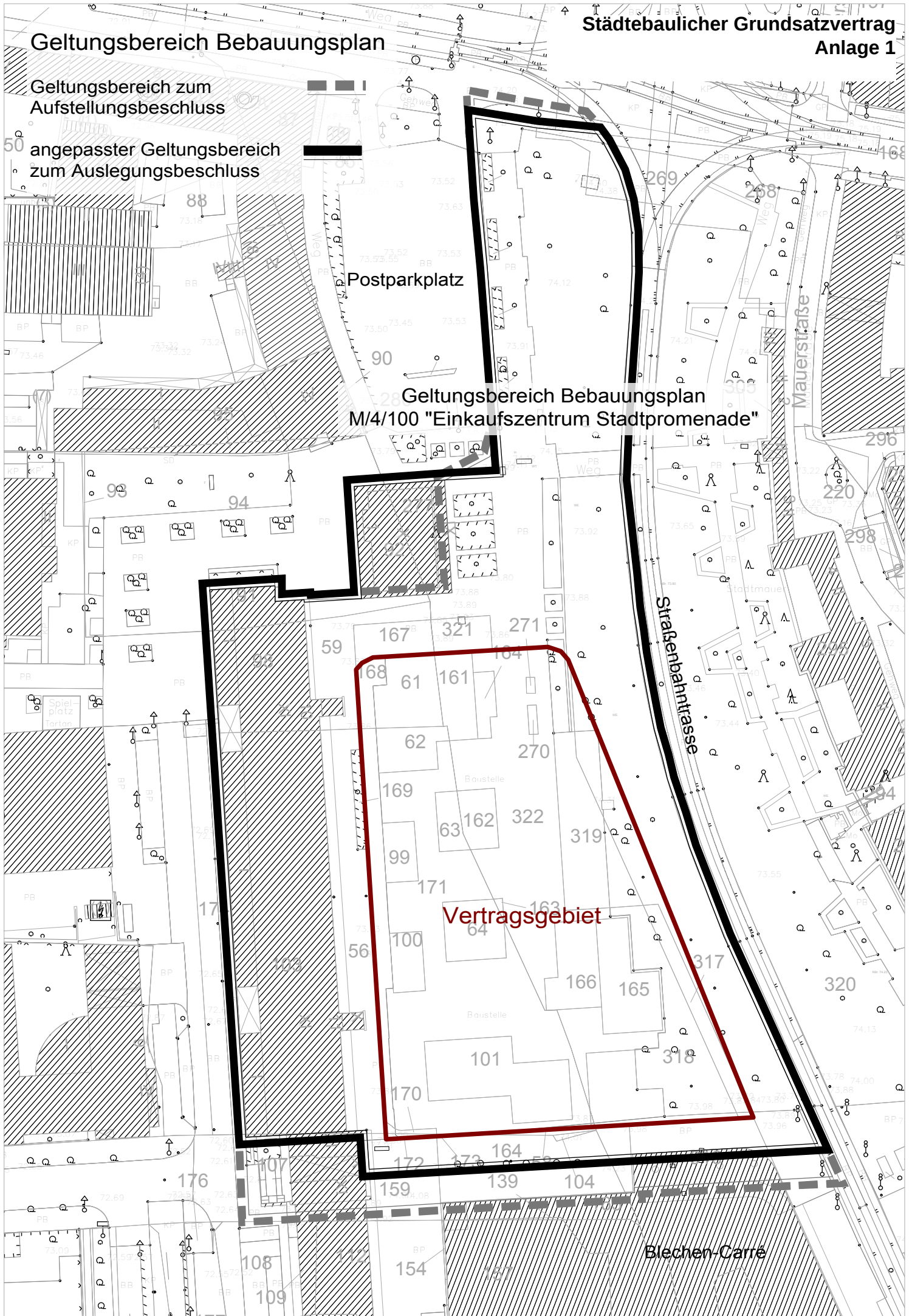
Postparkplatz

Geltungsbereich Bebauungsplan
M/4/100 "Einkaufszentrum Stadtpromenade"

Vertragsgebiet

Straßenbahntrasse

Bleichen-Carré





STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Stadt Cottbus Bebauungsplan Nr. M/4/100 "Einkaufszentrum Stadtpromenade"

Katastervermerk

Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu berechnenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der Satzung dem Stand vom 20.....

Cottbus, den.....
.....
(Unterschrift)

- Siegel-

Liegenschaftskarte des Fachbereiches Geoinformation und Liegenschaftskataster, Flur 3, Flur 17, Höhenbezug DHHN 92, Lagebezugssystem ETRS 89
Die Regelungen des Urheberrechtsgesetzes sind zu beachten.

Verfahrensvermerke

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan in der Fassung vom wurde am gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Cottbus, den.....
.....
(Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

- Siegel-

Ausfertigung

Der Bebauungsplan in der Fassung vom von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus am gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen, wird hiermit ausfertigt.

Cottbus, den.....
.....
(Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

- Siegel-

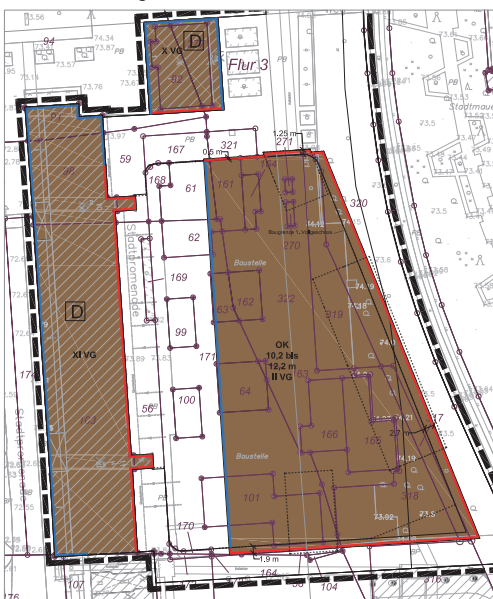
Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im „Amtsblatt für die Stadt Cottbus“ Nr. Jahrgang bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Absatz 2 BauGB und § 214 Absatz 2a BauGB) gemäß § 215 Absatz 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB) gemäß § 44 Absatz 5 BauGB hingewiesen worden.

Cottbus, den.....
.....
(Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

- Siegel-

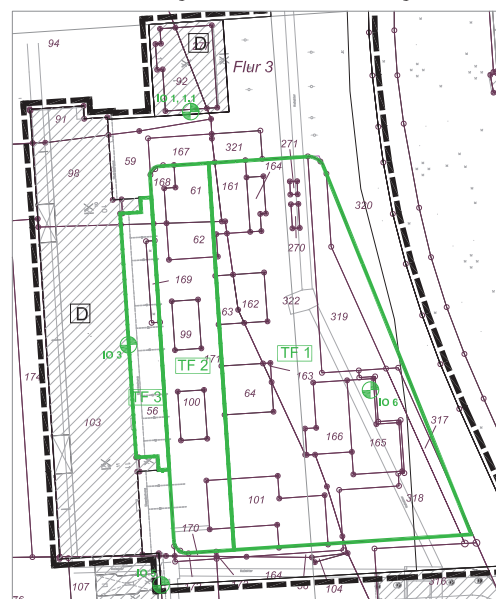
Nebenzeichnung 1: Baugrenzen und Baulinien für das II. Vollgeschoss



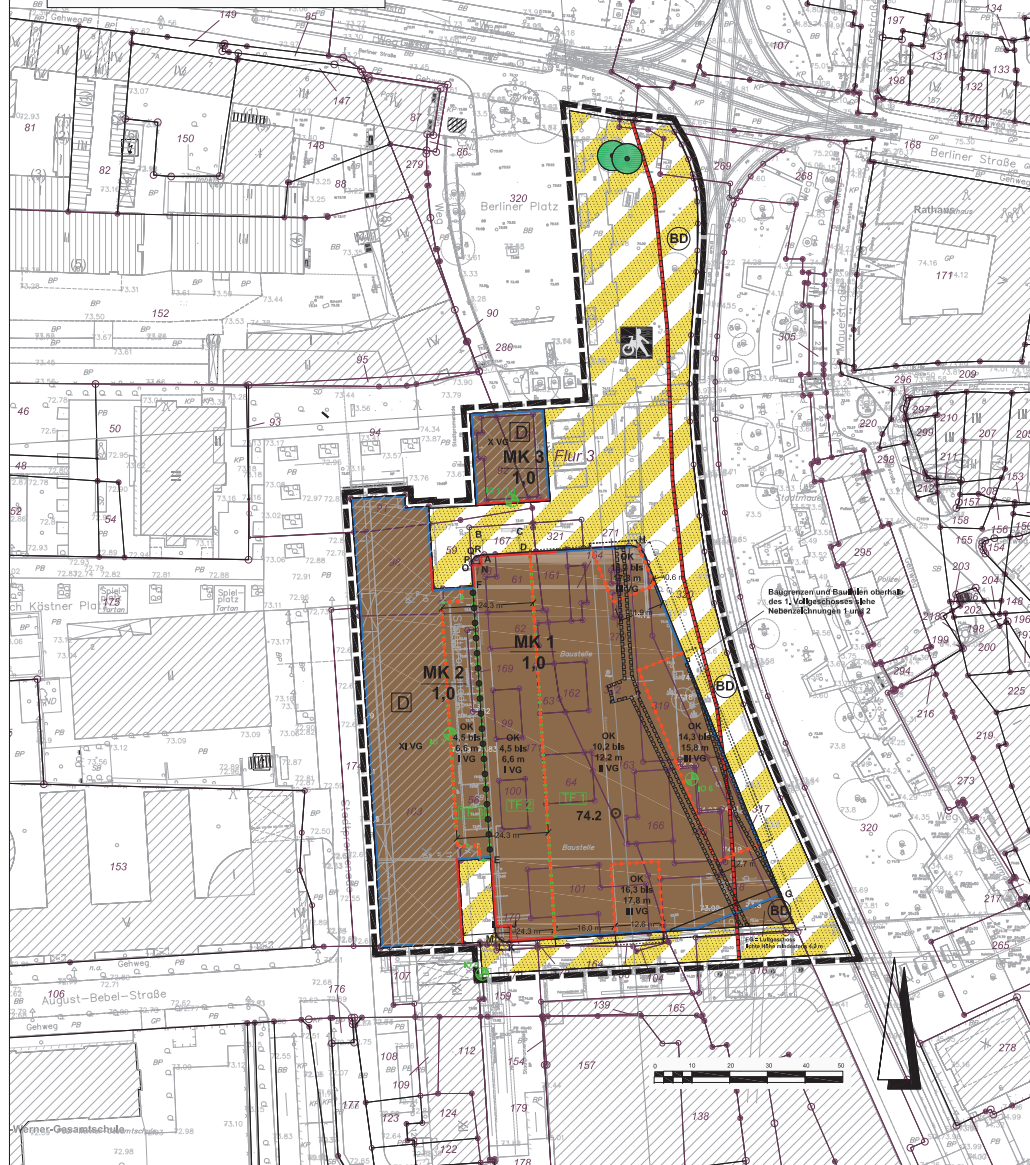
Nebenzeichnung 2: Baugrenzen und Baulinien oberhalb des II. Vollgeschosses



Nebenzeichnung 3: Übersicht: Flächenabgrenzung Immissionsschutz gemäß textl. Festsetzung 1.10



Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Städtebauliche Festsetzungen

1.1 Kerngebiet MK1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB sowie § 7 und § 1 Abs. 5-8 BauNVO)
In dem Kerngebiet mit der Bezeichnung MK1 sind Einzelhandelsbetriebe nur im ersten und zweiten Vollgeschoss zulässig. Im ersten Vollgeschoss sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Wohnungen können oberhalb des zweiten Vollgeschosses ausnahmsweise zugelassen werden. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden. Vergnügungsstätten, die nicht dem § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO entsprechen sowie Bordelle, bordellartige Betriebe, eigenständige Werbeanlagen als nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

1.2 Kerngebiete MK2 und MK3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB sowie § 8 und § 1 Abs. 5-8 BauNVO)
In den Kerngebieten mit den Bezeichnungen MK2 und MK3 sind Tankstellen, Bordelle, bordellartige Betriebe, eigenständige Werbeanlagen als nicht störende Gewerbebetriebe und Vergnügungsstätten unzulässig. Einzelhandelsbetriebe sind ausschließlich im ersten Vollgeschoss des MK2 zulässig. Wohnungen können oberhalb des ersten Vollgeschosses zugelassen werden. Im MK2 sind oberhalb des zweiten Vollgeschosses, im MK3 oberhalb des ersten Vollgeschosses ausschließlich Wohnungen zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen in dem mit ein und zwei Vollgeschossen festgesetzten Bereichen des Kerngebietes MK1 für erforderliche technische Anlagen auf einer Fläche von bis zu 300 m² um bis zu 1,50 m überschritten wird.

1.4 Überschreiten der Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
Im Kerngebiet MK1 bzw. hieran angrenzend können im Bereich der Flächen ABCD, IJLKM und NOPQR ausragende Dächer als hervortretende Gebäudeteile gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 der Baunutzungsverordnung zugelassen werden, wenn eine lichte Höhe von mindestens 4,20 m eingehalten wird.

1.5 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 3 BauNVO)
Auf den Kerngebieten mit der Bezeichnung MK1 und MK2 sind bauliche Anlagen des ersten Vollgeschosses bis an die Baugrenzlinie zwischen den Punkten „E“ und „F“ ohne Grenzabstände anzubauen.

1.6 Ausschluss Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)
In den Kerngebieten mit den Bezeichnungen MK1, MK2 und MK3 sind Garagen und Stellplätze unzulässig.

1.7 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB): Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK1 sind mindestens 1.500 m² der Dachfläche extensiv zu begrünen. Es ist eine Substratschicht von mindestens 10 cm zu gewährleisten.

1.8 Pflanzmaßnahmen auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind mindestens 15 % der Fläche unversiegelt anzulegen und zu begrünen. Insgesamt sind mindestens 15 Laubbäume (Soll: Laubbäume/Hochstämme, 4x verpflanzt, StU, 16/18) als Baumreihe zu pflanzen und zu erhalten. Bestehende Bäume, die diese Qualität aufweisen, können angerechnet werden. Die zur Bindung und zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind bei Abgang zu ersetzen.

1.9 Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Im Kerngebiet MK1 sind vier "Fledermaus-Ganzjahres-Fassadenquartiere" und eine Nisthilfe "Springkolonie mit 3 Brutkammern" in Gebäuden oberhalb des Erdgeschosses zu integrieren.

1.10 Gliederung der Kerngebiete nach Eigenschaften: Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In den gekennzeichneten Teilen der Kerngebiete MK1 und MK2 sind nur solche Anlagen zulässig, deren immissionswirksames Emissionskontingent L_{eq} die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel für eine gemittelte Schallemission nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente L_{eq} erfolgt nach DIN 45691 "Geräuschkontingentierung". Der Nachweis hat sich grundsätzlich auf die angegebenen maßgebenden Immissionsorte IO zu beziehen. Es ist zusätzlich, die vorgegebenen Emissionskontingente L_{eq} der Teilflächen TF 1 bis TF 3 in Einzelfällen unter Beachtung der aus dem Gesamtkontingent resultierenden Immissionsrichtwertanteile umzuverteilen.

Teilfläche	Emissionskontingent L _{eq} (dB/m²) tags / nachts	Nachweisbezug maßgeblicher Immissionsort IO
TF 1	53 / 38	IO 1 2. Obergeschoss, 6 m IO 1.1 4. Obergeschoss, 14 m IO 3 3. Obergeschoss, 14 m IO 5 3. Obergeschoss, 14 m IO 6 2. Obergeschoss, 12 m
TF 2	59 / 44	
TF 3	45 / 32	

Für die Immissionsorte IO 1, IO 1.1 und IO 5 gelten ein um die in der Tabelle 2 genannten Zusatzkontingente erhöhtes Emissionskontingent (Nachweis über Einzelfallprüfung im Genehmigungsverfahren).

Tabelle 2 Zusatzkontingent in dB

Immissionsort	Zusatzkontingent
IO 1	10
IO 1.1	10
IO 5	4

Immissionsorte: IO 1, IO 1.1 - Berliner Platz 1, IO 3 - Stadtprom. 10, IO 5 - Stadtprom. 12, IO 6 - Kerngebiet MK1

1.11 Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Für die naturzufällige Kompensation der möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Entsieglung und Begrünung einer 2.182 m² großen Fläche, Gemarkung Schmellwitz, Flur 71, Flurstück 684 (teilweise) außerhalb des Bebauungsplans durch die Stadt Cottbus sicherzustellen. Die Maßnahme wird vollständig den Eingriffen der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung des Bebauungsplans zugeordnet.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Örtliche Bauvorschrift: Werbeanlagen

In den Kerngebieten MK1 und MK2 sind Werbeanlagen ausschließlich im Bereich des ersten Vollgeschosses und nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit Blink- und/oder Wechselbeleuchtung sind unzulässig. Im Kerngebiet MK2 können Werbeanlagen ausnahmsweise auch oberhalb des ersten Vollgeschosses zugelassen werden. Im Kerngebiet MK3 sind Werbeanlagen unzulässig.

2.2 Örtliche Bauvorschrift: Dachform

Im Kerngebiet sind die Dächer als Flachdächer mit einer Dachneigung von unter 6 Grad auszubilden. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK1 ist an den oberen Abschlüssen der Außenwände eine horizontal verlaufende Attika auszubilden, deren absolute Höhe oberhalb des höchsten Punktes der jeweiligen Dachhaut liegt.

2.3 Örtliche Bauvorschrift: Fassadenöffnungen

Zwischen den Punkten G und H ist die Fassadenfläche des ersten Vollgeschosses zu mindestens 70% als Schaufensterfassade zu erstellen. Die Verwendung von verspiegelm Glas ist unzulässig.

3. Nachrichtliche Übernahmen

3.1 Bodendenkmal: Der östliche Bereich des Plangebietes berührt das Bodendenkmal „Mittelalterlicher Stadtkern von Cottbus, Fpl. 22“, hier die Stadtbefestigungsanlagen (Stadtmauer und Stadtgraben). Die Regelungen des BbgDSchG sind zu beachten.

3.2 Baudenkmale: Das gesamte Plangebiet ist Bestandteil des „Denkmalensembles Stadtpromenade: Stadtpromenade, zwischen Karl-Liebknecht-Straße und Berliner Platz mit den Objekten: Warenhaus, Punkthochhaus Am Turm, Volksbuchhandel, Gaststätte, Wohnscheibe, Punkthochhaus Berliner Platz und Stadthalle und Hotel“. Die Regelungen des BbgDSchG sind zu beachten.

4. Hinweise

4.1 BauNVO: Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

4.2 Sanierungsgebiet: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Modellstadt Cottbus-Innenstadt".

4.3 Einzelhandelsverträglichkeit: Für die Sicherstellung einer Verträglichkeit der zulässigen Einzelhandelsnutzungen im Kerngebiet ist über sonstige Maßnahmen (vertragliche Regelungen, Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt Cottbus) dauerhaft sicherzustellen, dass in dem Kerngebiet MK1 eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 5.900 m² nicht überschritten wird.

4.4 Außerkräfttreten des bisherigen Planungsrechts: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

4.5 Artenschutz: Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind die Maßnahmen der textlichen Festsetzung 1.9 in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Die Integration der Nisthilfen muss bereits bei der Planung der Gebäude im MK1 berücksichtigt werden.

4.6 Immissionsschutz: Die in der textlichen Festsetzung 1.10 zum Immissionsschutz in Bezug genommene DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ kann im Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottbus, Technisches Rathaus, Karl-Marx-Str. 67, Zimmer 4.068 während der öffentlichen Sprechstunden eingesehen werden.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MK1 Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
mit Baugabelnummer, i.V.m. textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.2

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bezug: Baugabel

1,0 Grundflächenzahl (GRZ)
als Höchstmaß

Bezug: überbaubare Grundstücksfläche, Baukörperausweisung

III VG Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß

OK 18,0 m Oberkante baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß in m über festgesetztem Bezugspunkt i.V.m. textlicher Festsetzung 1.3

74,2 festgesetzter Bezugspunkt in Meter über NHN

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

B Baugrenze (§ 23 BauNVO)

B Baulinie (§ 23 BauNVO)
i.V.m. textlicher Festsetzung 1.4

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Y Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung i.V.m. textlicher Festsetzung 1.8

Y Zweckbestimmung: Fußgänger- und Radwegebereich

Bindung und Erhaltung von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Y Bindung und Erhalt von Einzelbäumen

Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Y Mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belastenden Flächen

Sonstige Planzeichen

Y Grenze des Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB) 12,8 m Vermaßung in Meter

Y Abgrenzung unterschiedlicher Baugelände

Y Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten i.V.m. textlicher Fests. 1.10 **IO 5** Nachweisorte Immissionen

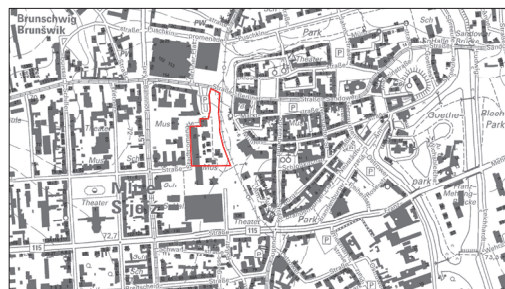
Y Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße (Höhen OK und Vollgeschosse VG)

Y Hinweis auf Abgrenzung unterschiedlicher Baugrenzen und Baulinien in Nebenzeichnungen

Y Bezeichnung von Teilgebieten, Bereichen, Linien über Punkte i.V.m. textlichen Festsetzungen 1.4, 1.5 und 2.3

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Y Eingetragenes Bodendenkmal **D** Gebäude des eingetragenen Denkmalensembles



Stadt Cottbus

Bebauungsplan M/4/100

„Einkaufszentrum Stadtpromenade“

Satzungsexemplar
1. September 2016

Maßstab 1:1.000 (DIN A1)

Mitteilung: Planungsgruppe STADT + DORF, 10785 Berlin, Telefon 030-264923-0, www.pggruppe.de

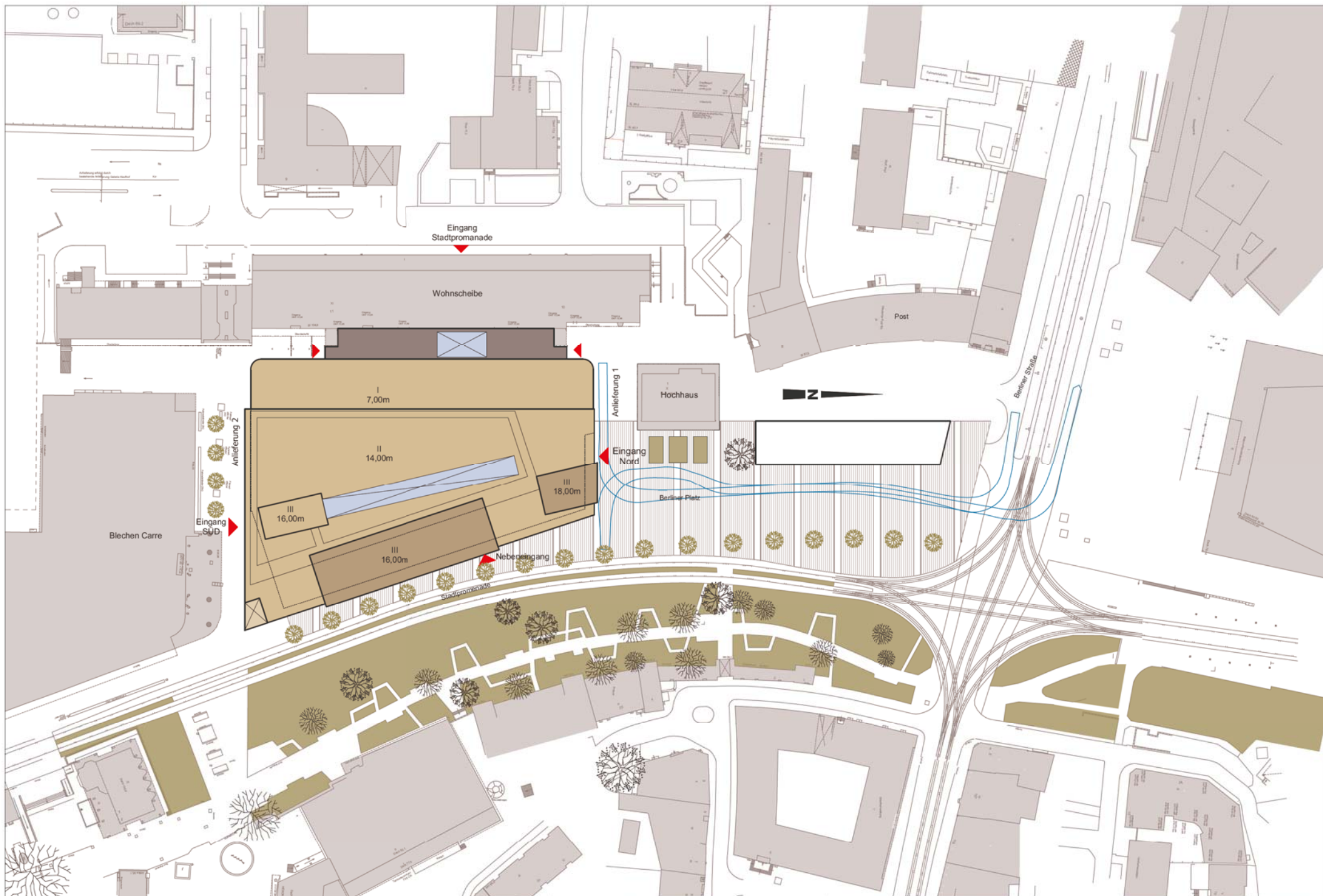


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

EINKAUFSZENTRUM

STADTPROMENADE COTTBUS

Bauvorhaben	Neubau Einkaufszentrum Stadtpromenade Cottbus Stadtpromenade 03044 Cottbus	Bauherr	EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH Vorholzstraße 57 14456 Brieselang Telefon: 033232 - 35619 Telefax: 033232 - 36044	Architekt	Planungsgruppe Professor Sommer Louis-Braille-Straße 8 03044 Cottbus Telefon: 03 55 - 380 96 0 Telefax: 03 55 - 380 96 99	Plandarstellung Einkaufszentrum				Planungsgruppe Professor SOMMER
						Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock	



Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

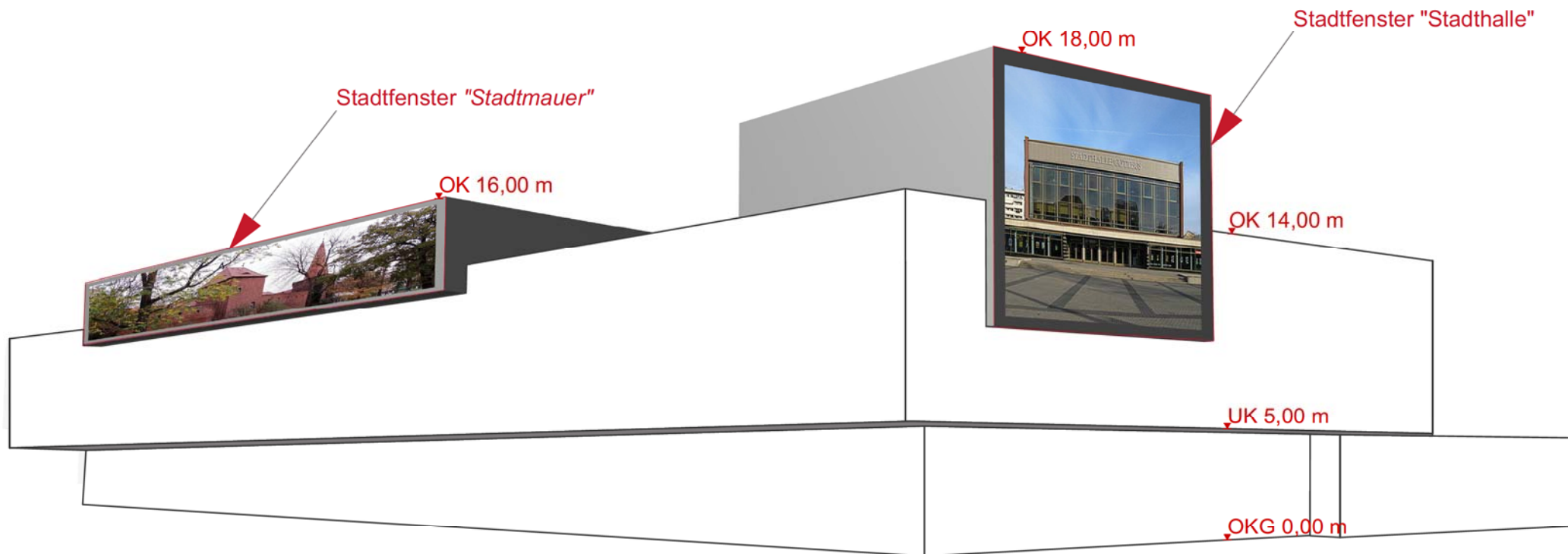
Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung

Lageplan

Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock	Datum	27.11.2015
-------	-----------------	------------	-------------------------	-------	------------

**Planungsgruppe
Professor
SOMMER**



Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung **konzeptionelle Schwerpunkte**

Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock	Datum	27.11.2015
-------	-----------------	------------	-------------------------	-------	------------

**Planungsgruppe
Professor
SOMMER**



Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

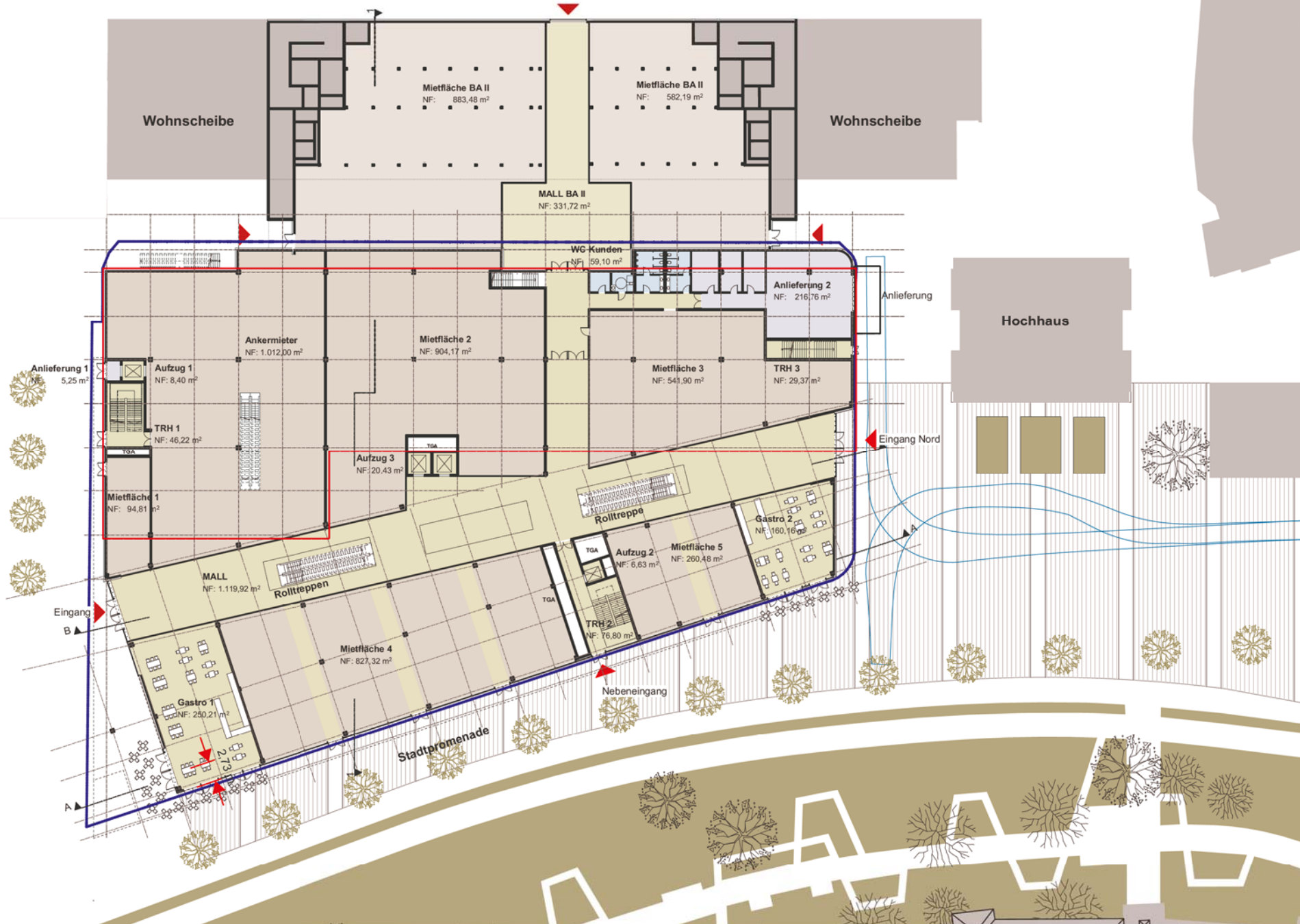
Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Briesevang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung **Blick vom Stadtbrunnen Tag**

Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock	Datum	27.11.2015
-------	-----------------	------------	-------------------------	-------	------------

**Planungsgruppe
Professor
SOMMER**



Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

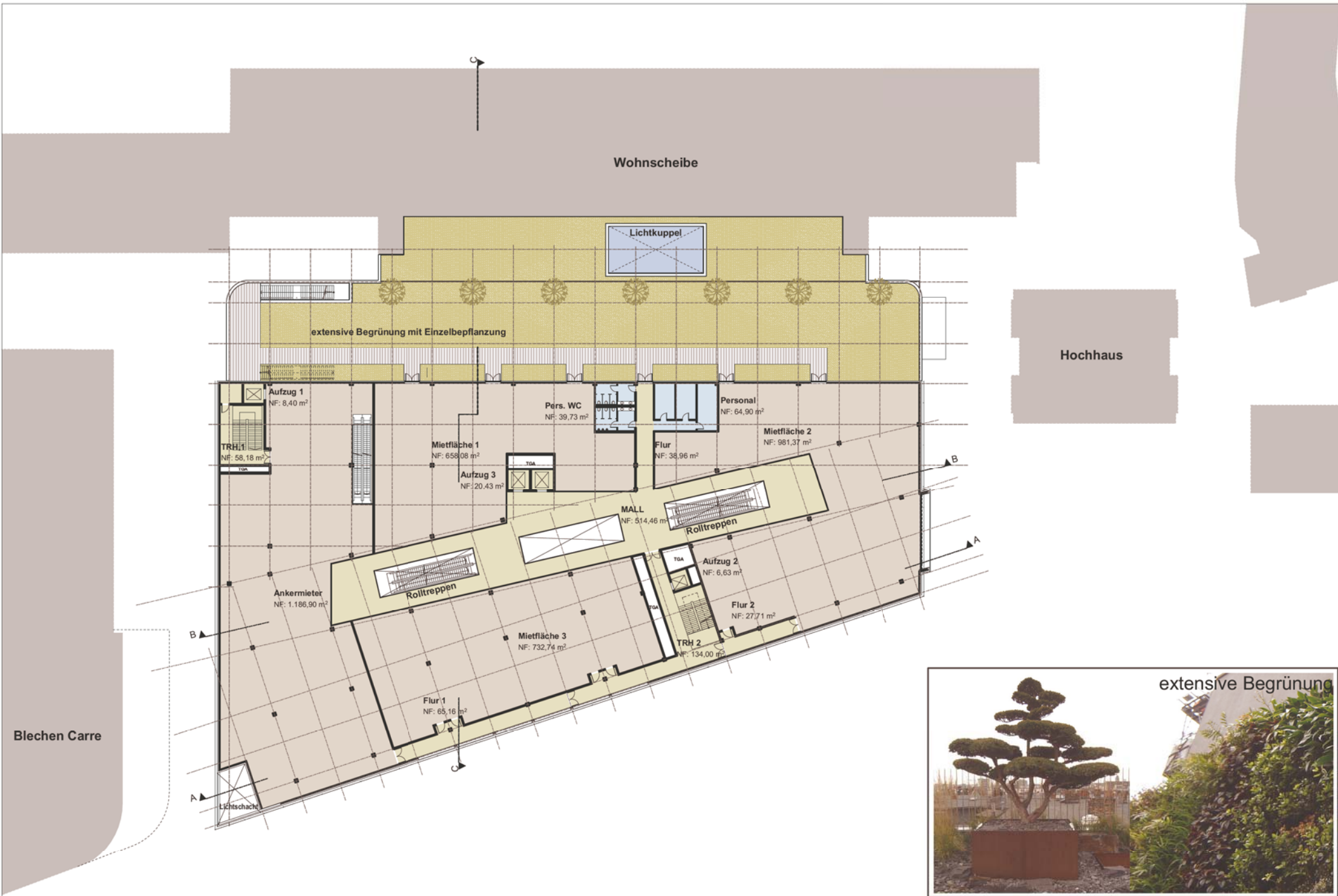
Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung

Grundriss Erdgeschoss

Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock	Datum	27.11.2015
-------	-----------------	------------	-------------------------	-------	------------

**Planungsgruppe
Professor
SOMMER**



Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

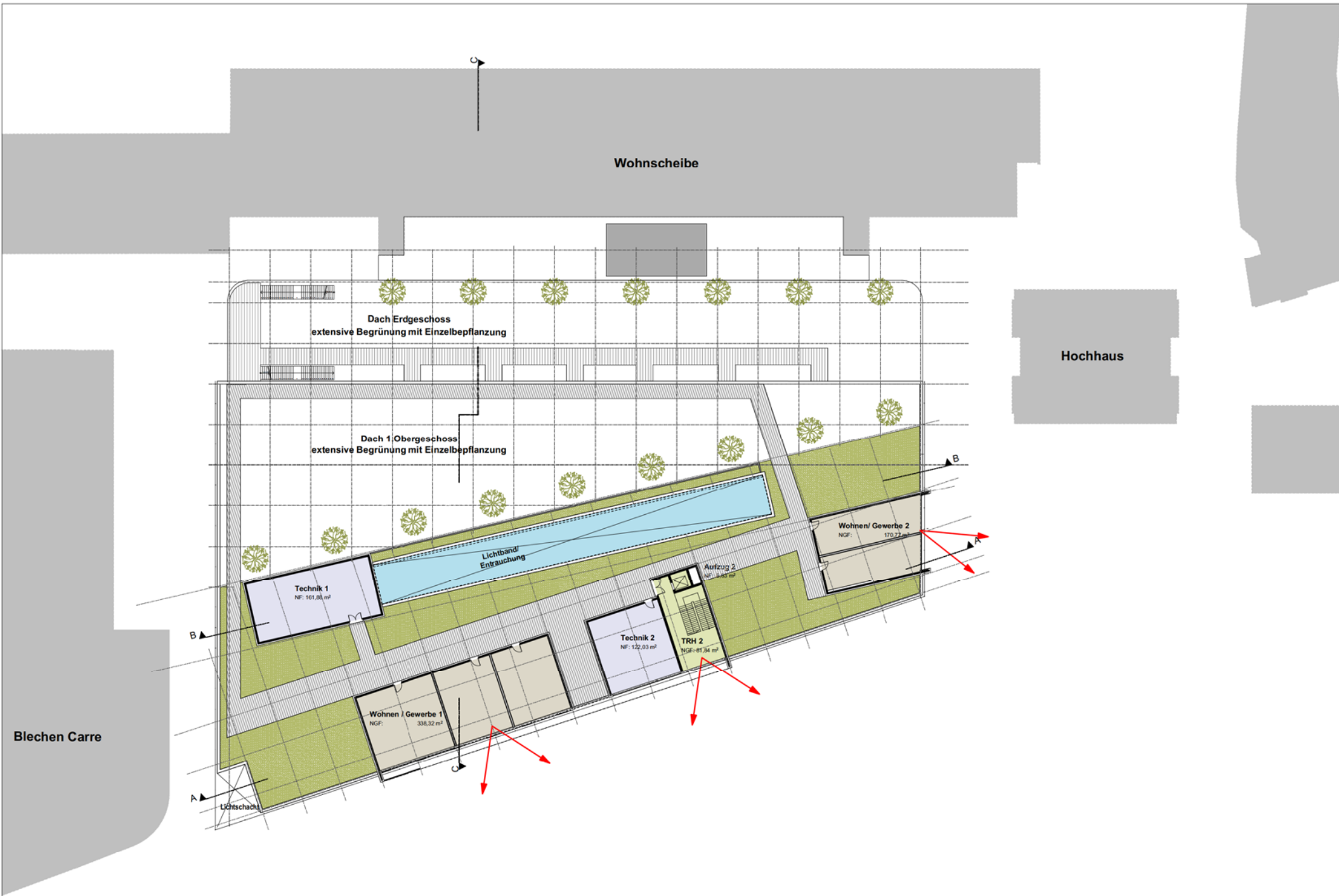
Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung

Grundriss 1.Obergeschoss

Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock	Datum	27.11.2015
-------	-----------------	------------	-------------------------	-------	------------

**Planungsgruppe
Professor
SOMMER**

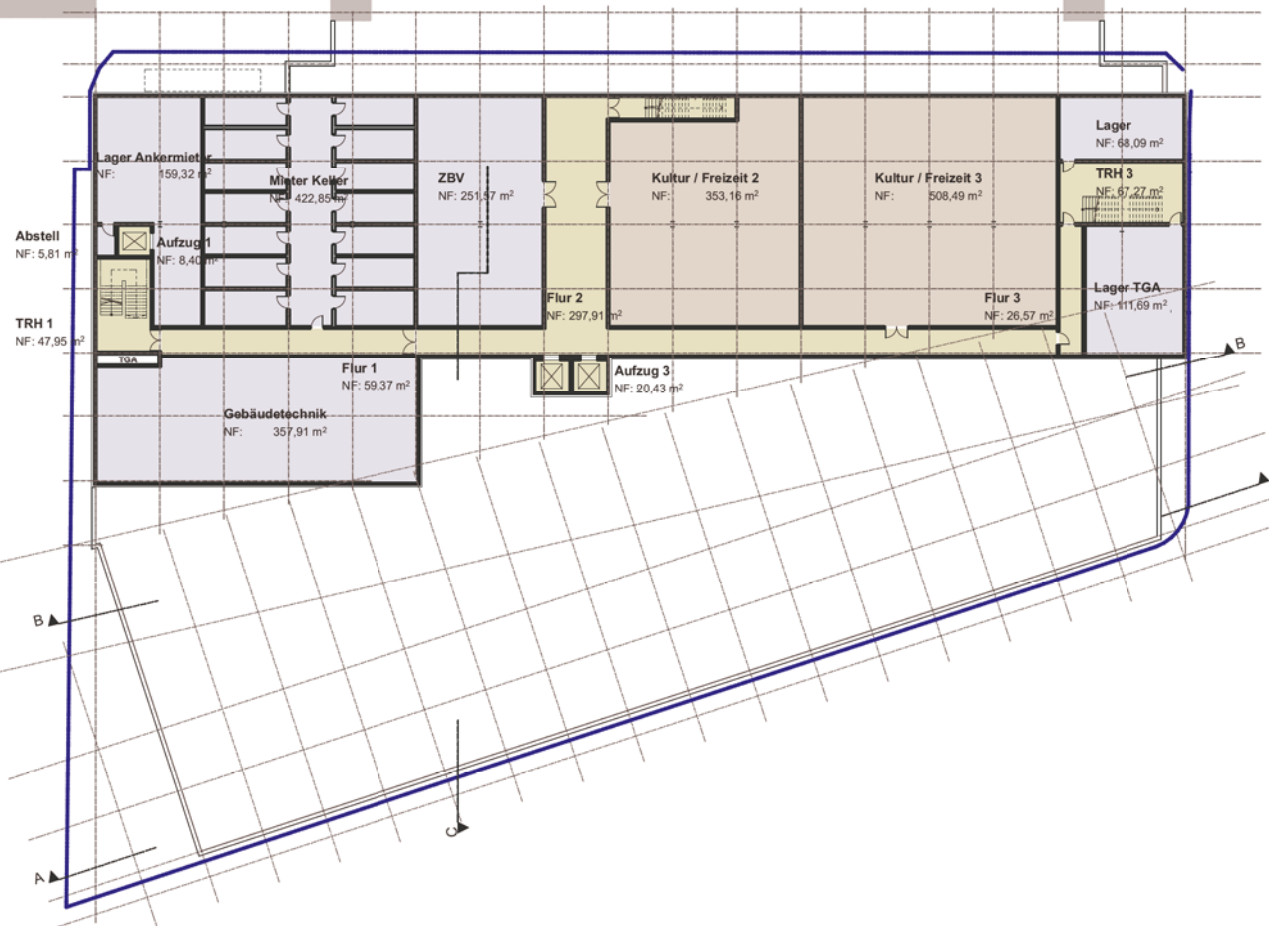


Bauvorhaben Neubau Einkaufszentrum Stadtpromenade Cottbus 03044 Cottbus	Bauherr EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH Vorholzstraße 57 14456 Brieselang Telefon: 033232 - 35619 Telefax: 033232 - 36044	Architekt Planungsgruppe Professor Sommer Louis-Braille-Straße 8 03044 Cottbus Telefon: 03 55 - 380 96 0 Telefax: 03 55 - 380 96 99	Grundriss 2. Obergeschoss			
			Phase Entwurfsplanung	Bearbeiter R. Demuth J. Rohbock	Datum 27.11.2015	Planungsgruppe Professor SOMMER

Wohnscheibe

Hochhaus

Bleichen Carre



Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

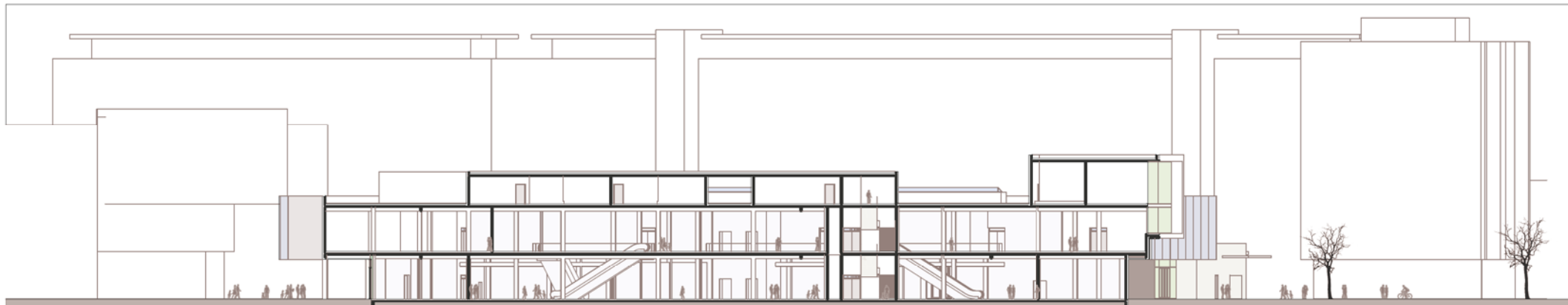
Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

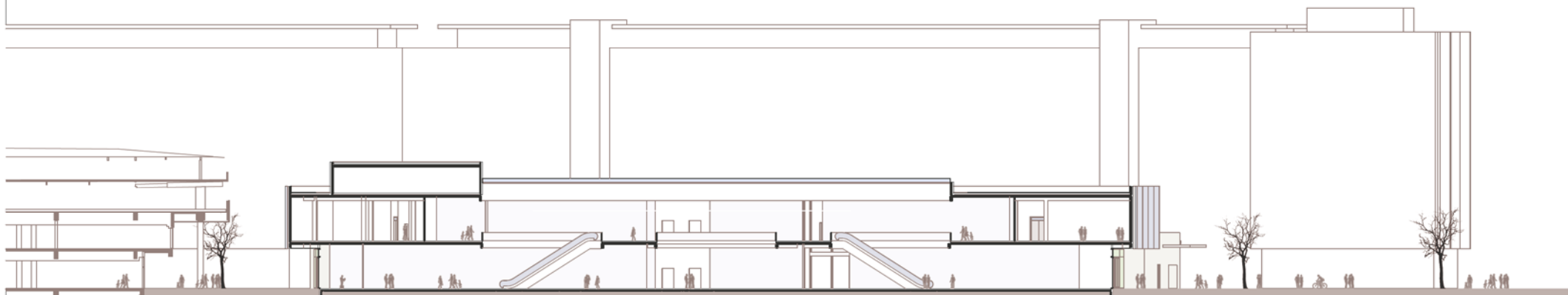
Plandarstellung **Grundriss Untergeschoss**

Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock	Datum	27.11.2015

**Planungsgruppe
Professor
SOMMER**



Schnitt A_A



Schnitt B_B



Schnitt C_C

Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung

Schnitte

Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock	Datum	27.11.2015
-------	-----------------	------------	-------------------------	-------	------------

**Planungsgruppe
Professor
SOMMER**



Bauvorhaben	Neubau Einkaufszentrum Stadtpromenade Cottbus Stadtpromenade 03044 Cottbus	Bauherr	EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH Vorholzstraße 57 14456 Brieselang Telefon: 033232 - 35619 Telefax: 033232 - 36044	Architekt	Planungsgruppe Professor Sommer Louis-Braille-Straße 8 03044 Cottbus Telefon: 03 55 - 380 96 0 Telefax: 03 55 - 380 96 99	Plandarstellung				Blick vom Stadtbrunnen Nacht	Planungsgruppe Professor SOMMER
						Phase	Entwurfsplanung	Bearbeiter	R. Demuth J. Rohbock		

Wohnscheibe

Hochhaus



Bleichen
Carre



- Wohn-/ Gewerbeflächen
- Mietflächen
- Verkehrsflächen
- Funktionsflächen
- sonstige Flächen

Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

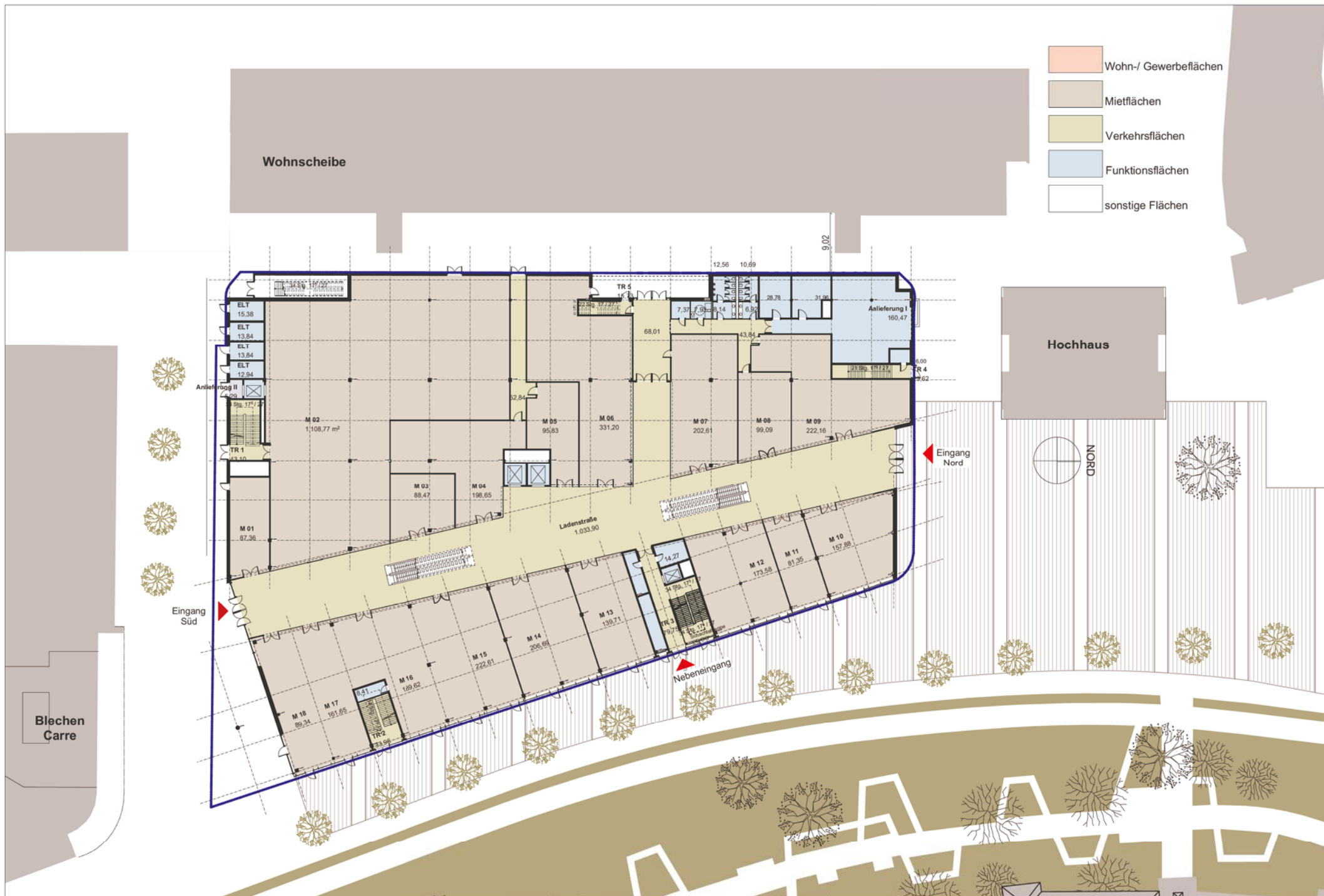
Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung

Untergeschoss - Flächenaufteilung

Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
Demuth	1:500	G	MF	01	(H)	08.04.2016



Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum**
Stadtpromenade Cottbus
 Stadtpromenade
 03044 Cottbus

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
 Vorholzstraße 57
 14456 Brieselang
 Telefon: 033232 - 35619
 Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
 Louis-Braille-Straße 8
 03044 Cottbus
 Telefon: 03 55 - 380 96 0
 Telefax: 03 55 - 380 96 99

Planendarstellung

Erdgeschoss - Flächenaufteilung

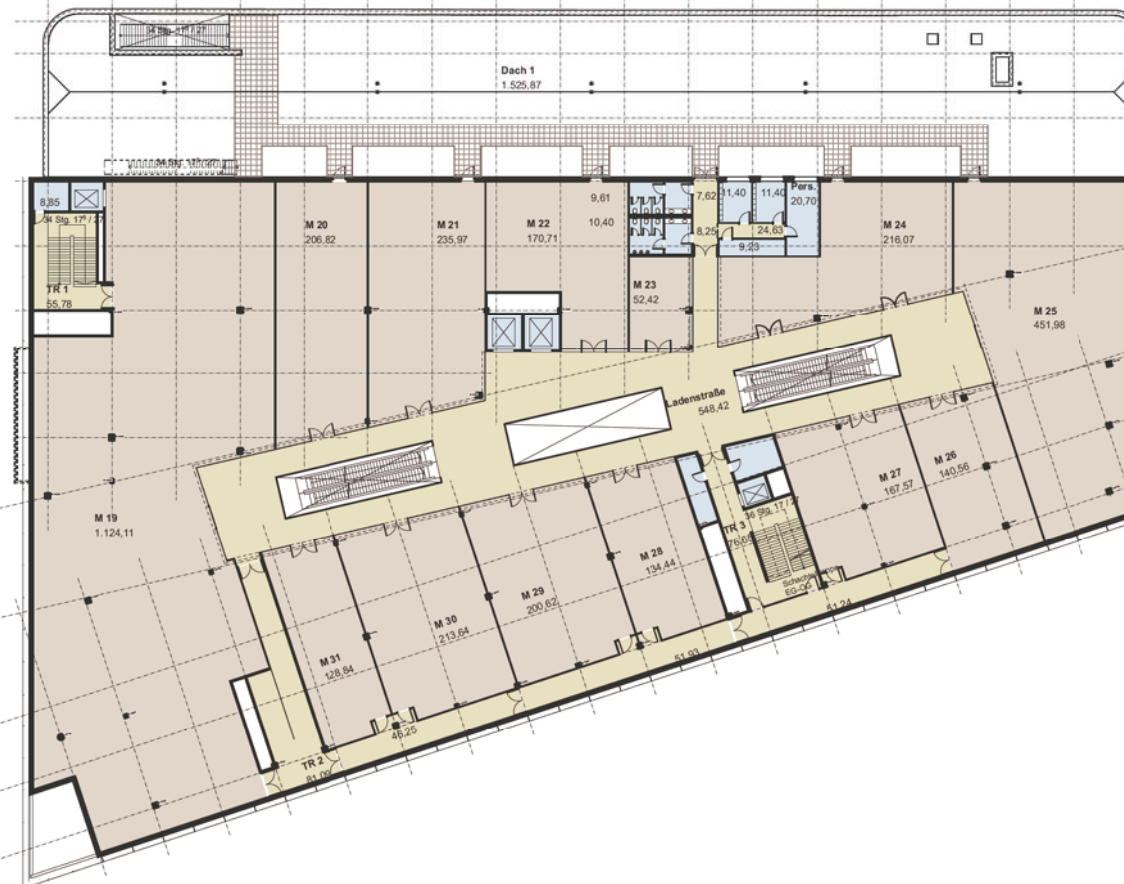
Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
Demuth	1:500	G	MF	02	(H)	08.04.2016

Wohnscheibe

Hochhaus



Bleichen
Carre



-  Rettungsweg
-  extensive Dachbegrünung
-  Wohn-/ Gewerbeflächen
-  Mietflächen
-  Verkehrsflächen
-  Funktionsflächen
-  sonstige Flächen

Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung

1.Obergeschoss - Flächenaufteilung

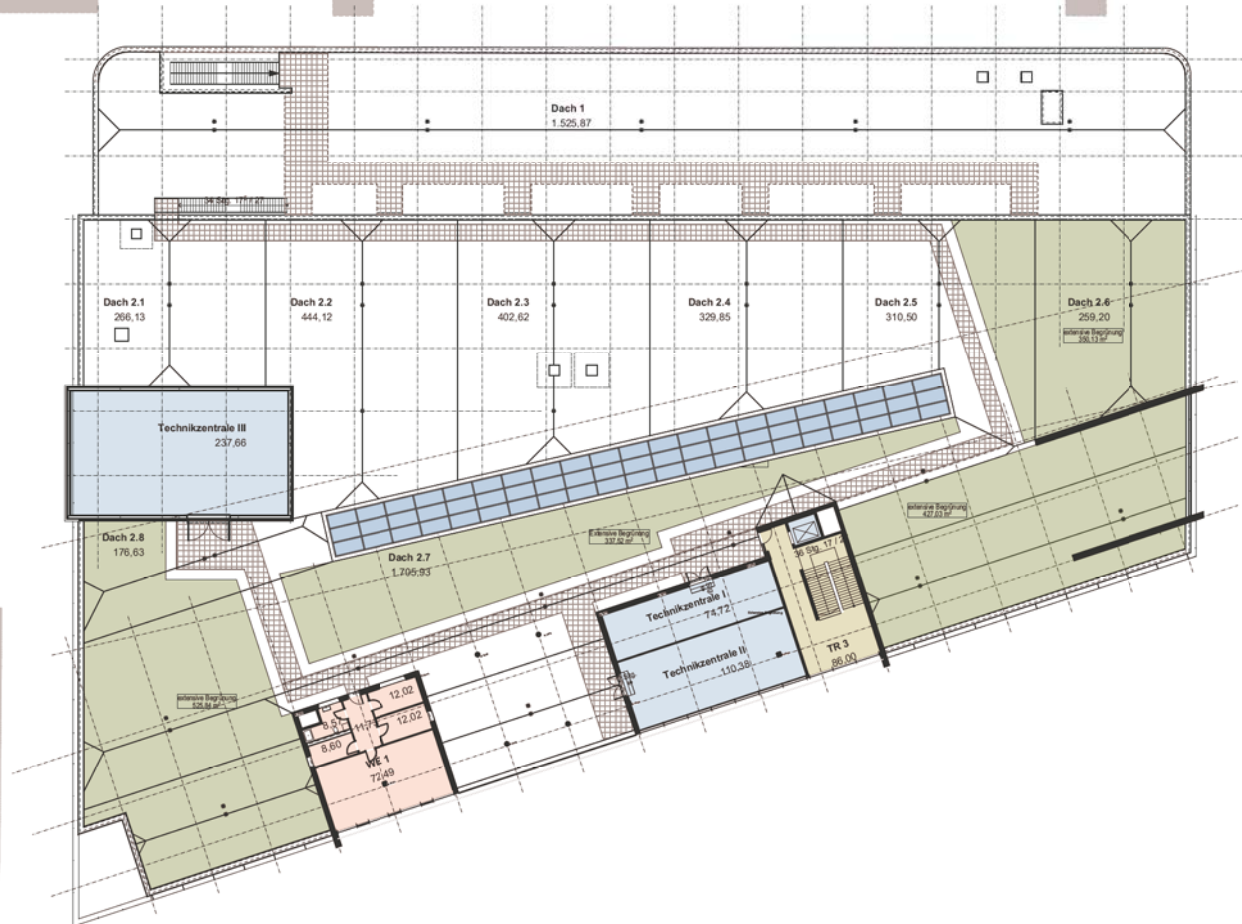
Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
Demuth	1:500	G	MF	03	(H)	08.04.2016

Wohnscheibe

Hochhaus



Bleichen
Carre



- Rettungsweg
- extensive Dachbegrünung
- Wohn-/ Gewerbeflächen
- Mietflächen
- Verkehrsflächen
- Funktionsflächen
- sonstige Flächen

Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

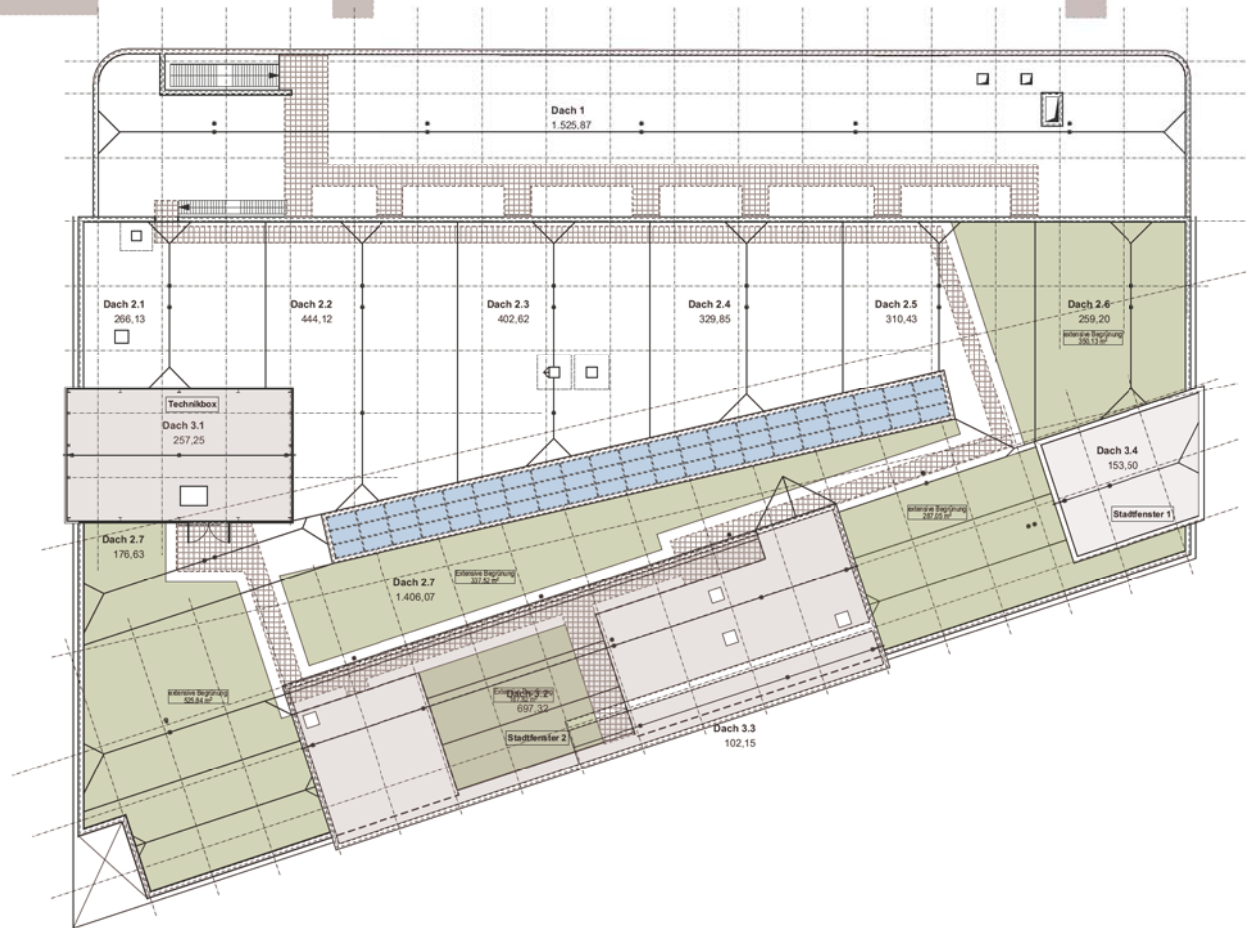
Plandarstellung		2.Obergeschoss - Flächenaufteilung					
Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum	
Demuth	1: 250	G	MF	04	(H)	08.04.2016	

Wohnscheibe

Hochhaus



Bleichen
Carre



-  Rettungsweg
-  extensive Dachbegrünung
-  Wohn-/ Gewerbeflächen
-  Mietflächen
-  Verkehrsflächen
-  Funktionsflächen
-  sonstige Flächen

Bauvorhaben **Neubau Einkaufszentrum
Stadtpromenade Cottbus**
Stadtpromenade
03044 Cottbus

Bauherr **EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH**
Vorholzstraße 57
14456 Brieselang
Telefon: 033232 - 35619
Telefax: 033232 - 36044

Architekt **Planungsgruppe Professor Sommer**
Louis-Braille-Straße 8
03044 Cottbus
Telefon: 03 55 - 380 96 0
Telefax: 03 55 - 380 96 99

Plandarstellung

Dachaufsicht - Flächenaufteilung

Bearbeiter
Demuth

Maßstab

Phase
G

Planart
MF

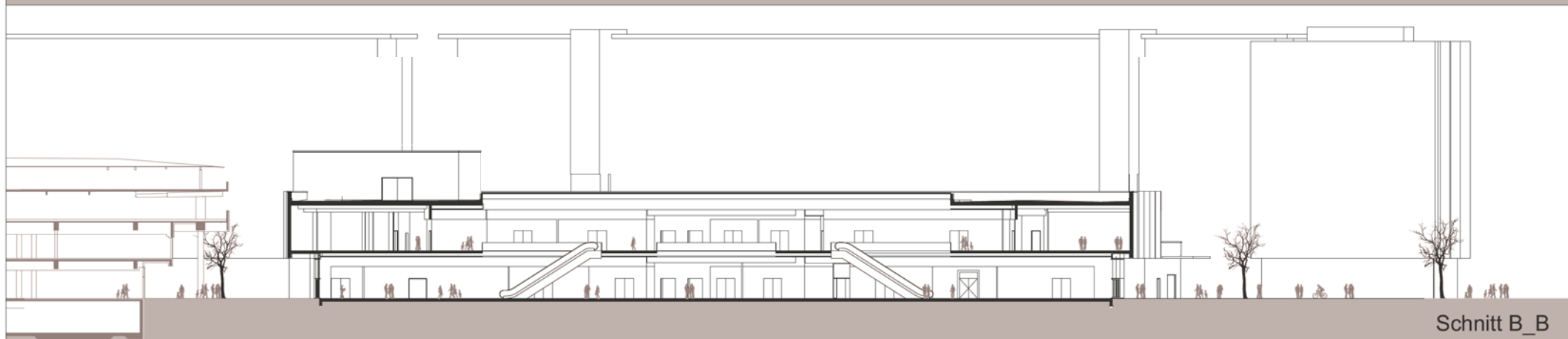
Plan-Nr.
05

Index
(H)

Datum
08.04.2016



Schnitt A_A



Schnitt B_B



Schnitt 1_1

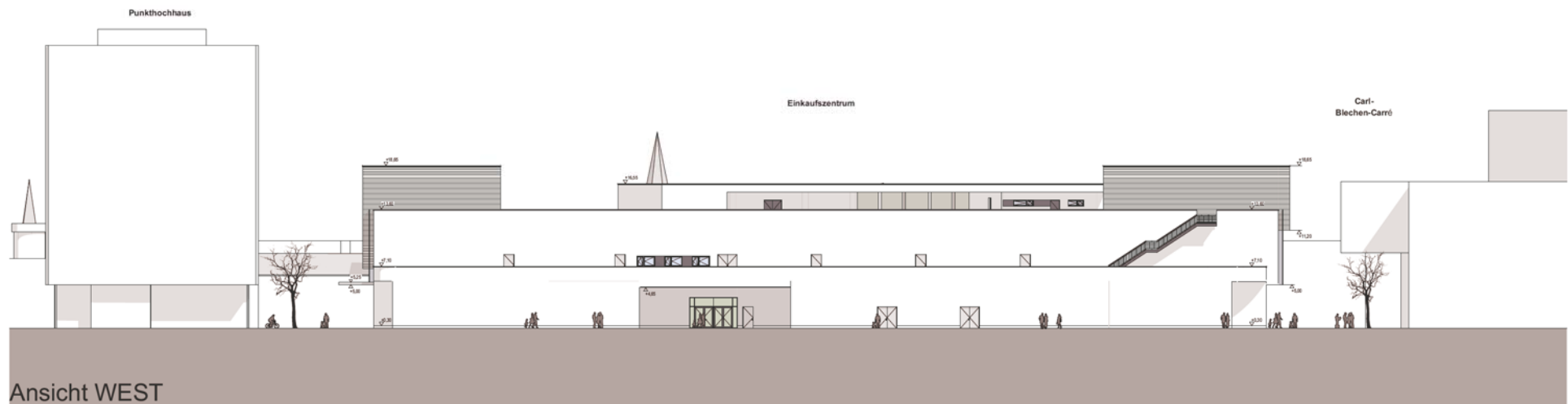
Bauvorhaben	Neubau Einkaufszentrum Stadtpromenade Cottbus Stadtpromenade 03044 Cottbus	Bauherr	EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH Vorholzstraße 57 14456 Brieselang Telefon: 033232 - 35619 Telefax: 033232 - 36044	Architekt	Planungsgruppe Professor Sommer Planungsgruppe Professor SOMMER Louis-Braille-Straße 8 03044 Cottbus Telefon: 03 55 - 380 96 0 Telefax: 03 55 - 380 96 99	Plandarstellung						
						Schnitte A-A,-B-B, 1-1						
						Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
						Demuth	1:500		MF	06	(H)	08.04.2016



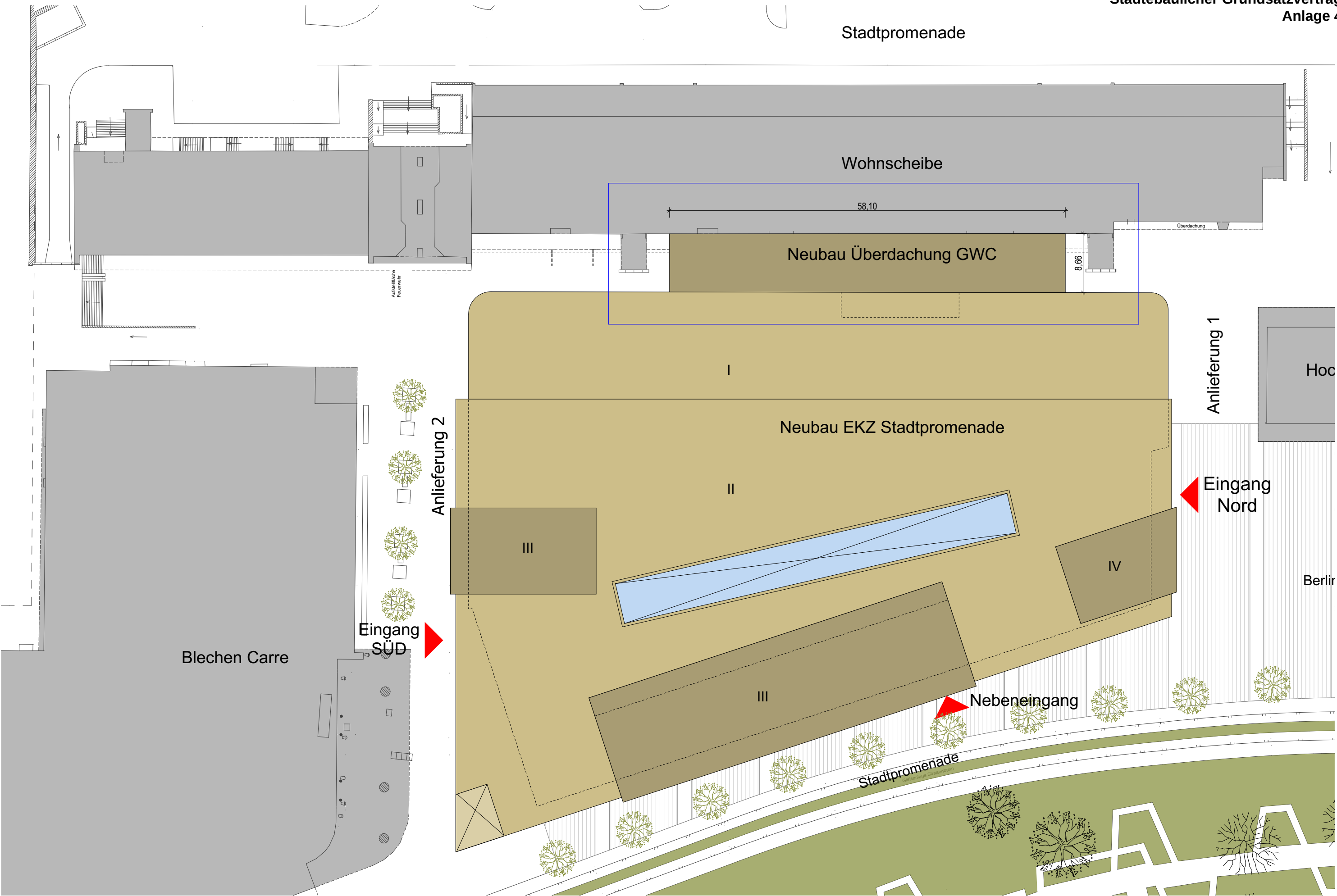
Ansicht OST



Bauvorhaben	Neubau Einkaufszentrum Stadtpromenade Cottbus Stadtpromenade 03044 Cottbus	Bauherr	EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH Vorholzstraße 57 14456 Brieselang Telefon: 033232 - 35619 Telefax: 033232 - 36044	Architekt	Planungsgruppe Professor Sommer Louis-Braille-Straße 8 03044 Cottbus Telefon: 03 55 - 380 96 0 Telefax: 03 55 - 380 96 99	Plandarstellung Ansichten - Nord + Ost						
						Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
						Demuth	1:250		MF	07	(H)	08.04.2016



Bauvorhaben	Neubau Einkaufszentrum Stadtpromenade Cottbus Stadtpromenade 03044 Cottbus	Bauherr	EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH Vorholzstraße 57 14456 Brieselang Telefon: 033232 - 35619 Telefax: 033232 - 36044	Architekt	Planungsgruppe Professor Sommer Louis-Braille-Straße 8 03044 Cottbus Telefon: 03 55 - 380 96 0 Telefax: 03 55 - 380 96 99	Plandarstellung Ansichten - West + Süd						
						Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
						Demuth	1:250		MF	08	(H)	08.04.2016



Vorhaben	Gestaltungsstudie zum Umbau/ Erweiterung des Erdgeschosses Stadtpromenade 10-11 Stadtpromenade 10-11 / 03046 Cottbus	Bauherr	Gebäudewirtschaft Cottbus (GWC) GmbH Werbener Str. 3, 03046 Cottbus Tel.: (0355) 78 26 – 0 Fax: 78 26 227 www.gwc-cottbus.de E-Mail: info@gwc-cottbus.de	Architekt	Planungsgruppe Professor Sommer Louis-Braille-Straße 8 03044 Cottbus Telefon: 03 55 - 380 96 0 Telefax: 03 55 - 380 96 99	Plandarstellung							Lageplan; M 1:500 - VORABZUG			
						Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum				
													Demuth	1:500	E	-