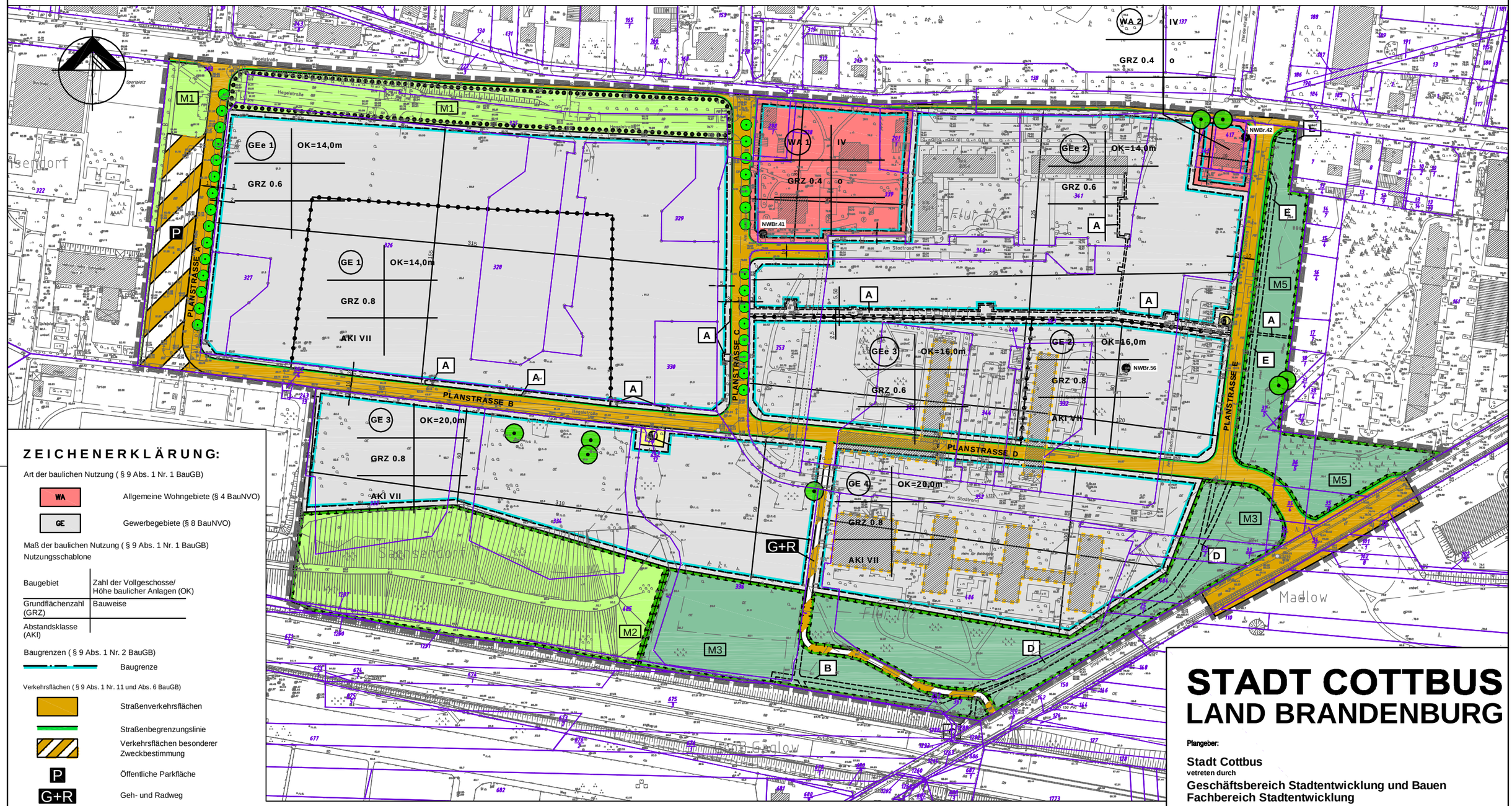
STADT COTTBUS BEBAUUNGSPLAN "Hegelstraße/ Am Stadtrand"

T E I L A - P L A N Z E I C H N U N G ohne Maßstab



Z E I C H E N E R K L Ä R U N G:

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ Höhe baulicher Anlagen (OK)
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Abstandsklasse (AKI)	

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- G+R — Geh- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Versorgungsfläche

Zweckbestimmung:

- Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr.9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Abs. 1 a BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen (ohne Standortbindung)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhalt von Bäumen
- M3 — Maßnahmenfläche

Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- A, B, C, D, E — Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung 4.1. bis 4.4.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung von unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellung ohne Normencharakter

- NWBr.41 — weiterhin erforderlicher Notwasserbrunnen
- NWBr.56 — überplanbarer Notwasserbrunnen

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 16/4 — Flurstücksnummer
- Topographie
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Bebauung (Rückbau kurzfristig geplant)

STADT COTTBUS
LAND BRANDENBURG

Plangeber:

Stadt Cottbus
vetreten durch
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachbereich Stadtentwicklung

Vorhabenbezeichnung:
Bebauungsplan "Hegelstraße/ Am Stadtrand"

Planverfasser:

LandschaftsArchitekturbüro Engelmann

ARCUS
Planung + Beratung
Bauplanungsgesellschaft mbH Cottbus

Stand: Dezember 2008