

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt Blechen-Carré"

Satzung

über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt Blechen-Carré"

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der jeweils geltenden Fassung i. V. m. §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286) in der jeweils geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung Cottbus in ihrer Tagung am die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt Blechen-Carré" als Satzung beschlossen.

§ 1 - Gegenstand

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.12.2010 wird aufgehoben. Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (dargestellt in Teil A- Planzeichnung). Diese Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

Frank Szymanski
Oberbürgermeister
der Stadt Cottbus

Siegel
Cottbus,

Verfahrensvermerke

Ausfertigungsvermerk

Die Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt Blechen-Carré", bestehend aus der Satzung, der zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereiches (Teil A - Planzeichnung) und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Der Oberbürgermeister

Siegel
Cottbus,

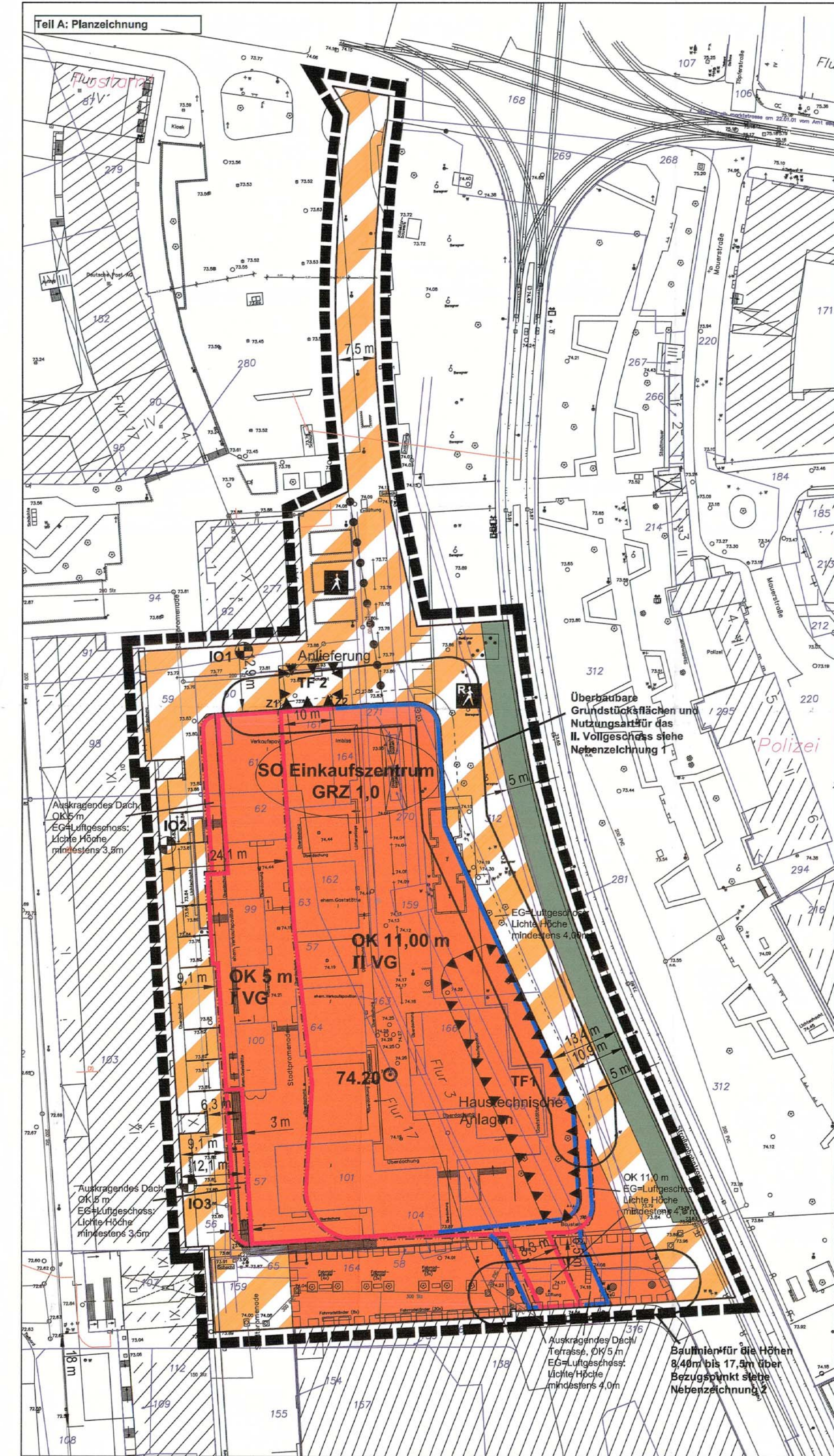
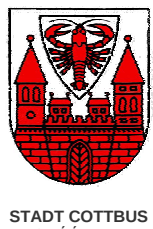
Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss der Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im "Amtsblatt für die Stadt Cottbus" Nr. 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 (1) Satz 1 Nr. 1-3 und (2) BauGB) gem. § 215 (2) BauGB hingewiesen worden.

Der Oberbürgermeister

Siegel
Cottbus,

Stadt Cottbus
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachbereich Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus



Verfahrensvermerke

Kartengrundlage
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 Überbarkheit der neu zu berechnenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der Satzung dem Stand vom 01.12.2010.

Cottbus, den 01.12.2010

Liegenschaftskarte des Fachbereiches Geo-Information und Liegenschaftskataster
Flur 3, Flur 17, Höhenbezug DIN 92, Lagebezugssystem ETRS 89
Die Regelungen des Urheberrechtsgesetzes sind zu beachten.

Satzungsbeschluss
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und nach § 81 der Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 17. September 2008 (GVBl. I/10, Nr. 14), S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I/10, Nr. 17) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus den nachstehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Beschluss vom 11.12.2010 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom 11.12.2010 gebilligt.

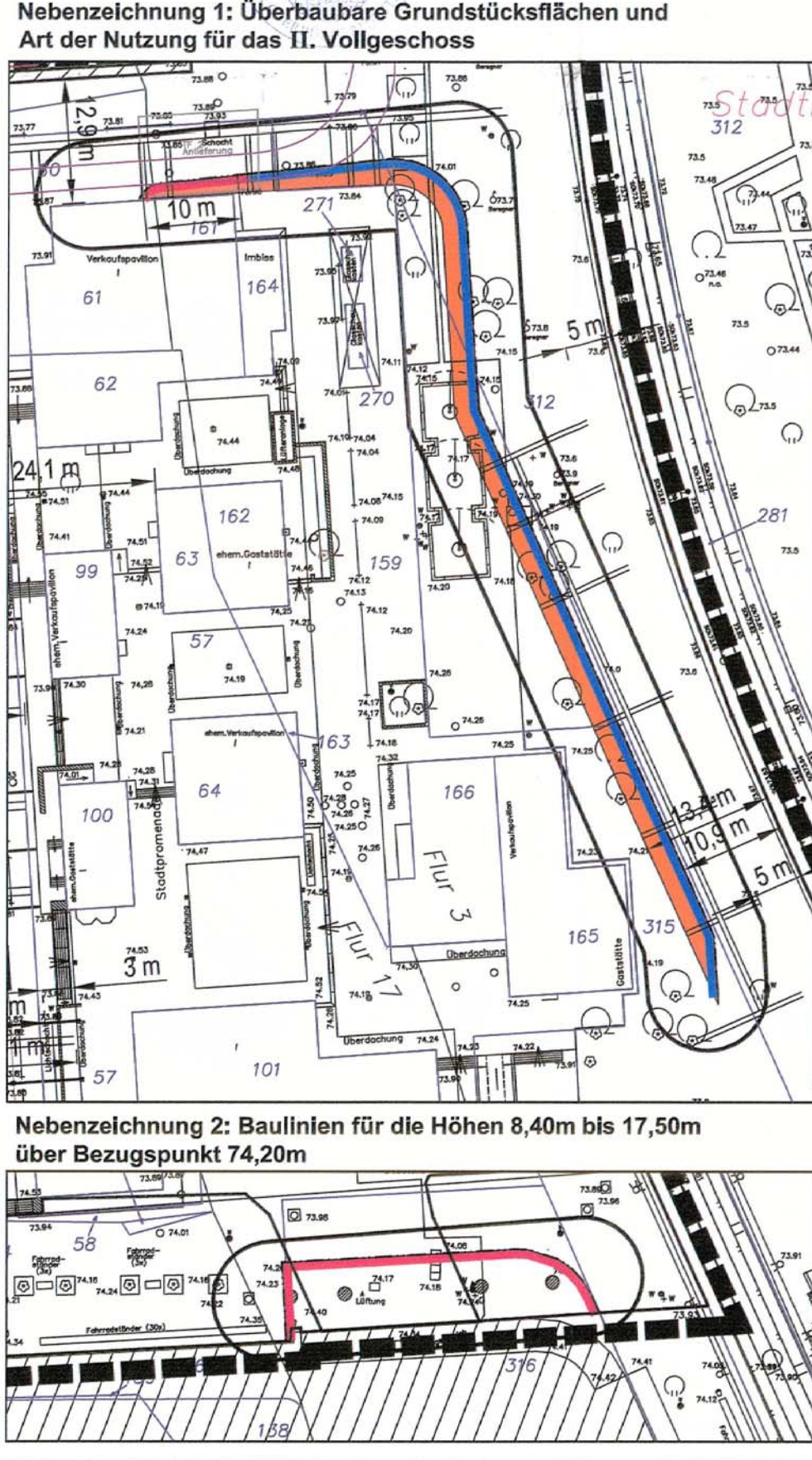
Cottbus, den 01.12.2010

Ausfertigung
Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. M/4/20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Cottbus, den 01.12.2010

Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten
Die Stelle, bei der der Vorhabenbezogene Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist am 11.12.2010 in Kraft getreten.

Cottbus, den 13.01.2011



Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Vorhabenbezogene Festsetzungen
1.1 Sondergebiet „Einkaufszentrum“
Das Sondergebiet „Einkaufszentrum“ dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben. Zulässig sind
→ großflächige und sonstige Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 4.500 m²,
→ Dienstleistungsbetriebe
→ Schank- und Spisewirtschaften
→ Einrichtungen der Kultur- und Freizeitbranche
→ Einrichtungen der Sport-, Gesundheits-, Fitness- und Wellnessbranche und
→ Verwaltungsnutzungen, die den Zwecken des Sondergebietes dienen
Unzulässig sind Vergnügungssstätten. Mindestens ein Handelsbetrieb muss eine Verkaufsfläche von mehr als 800 m² aufweisen. Die Überschreitung der in Höhe von maximal 4.500 m² festgesetzten Gesamtverkaufsfläche im Geltungsbereich des Sondergebietes „Einkaufszentrum“ ist gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig, wenn dadurch die Verkaufsfläche (VF) in diesem Sondergebiet und im Sondergebiet SO 1 des Bebauungsplans M/4/56 „City-Galerie Stadtpromenade Cottbus“ von zusammen 20.000 m² nicht überschritten wird. Die Verkaufsfläche umfasst die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen (mit Ausnahme von Aufzügen und Fahrtreppen) in den Verkaufsräumen, der Standflächen der Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen sowie Auslage- und Ausstellungsflächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind; die Mall ist keine Verkaufsfläche. Ferner zählen dazu alle nicht in fest umbauten Räumen liegenden Verkaufsflächen (Freiflächen), soweit sie dauerhaft bzw. saisonal und nicht nur kurzfristig genutzt werden.

1.2 Höhe baulicher Anlagen
Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen in dem mit zwei Vollgeschossen festgesetzten Bereich des Sondergebietes „Einkaufszentrum“ kann für erforderliche technische Anlagen / Technikgeschosse und Nebengebäude Aufzugsbereiche/Atrium auf einer Fläche von bis zu 1.300 m² im bis zu 3 m überschritten werden.

1.3 Geh- und Fahrrechte
Die festgesetzte Fläche für Geh- und Fahrrechte gilt für Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit und für Fahrrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und Rettungsfahrzeuge.

1.4 Dachbegrünung
Im Sondergebiet sind mindestens 1.300 m² der Dachfläche des eingeschossigen Gebäudes extensiv zu begrünen.

1.5 Immissionschutz
Im Sondergebiet sind nur solche Anlagen und Betriebsvorgänge zulässig, deren Immissionswirkungs-Emissionskontingente LEK die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel für eine gemittelte Schallemission nicht überschreiten. Im Anlieferungsbereich ist ein zusätzliches Emissionskontingent in Form eines höchstzulässigen Spitzen-Schallleistungspegels LEK S einzuhalten. Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente LEK erfolgt nach DIN 45691 "Geräuschkontingierung". Der Nachweis hat sich grundsätzlich auf die angegebenen maßgeblichen Immissionsorte IO zu beziehen. Es ist zulässig, das vorgegebene Emissionskontingent LEK M der Teilfläche TF 1 in Einzelfällen auch außerhalb dieser Teilfläche unter Beachtung der aus dem Gesamtkontingent resultierenden Immissionsrichtwerte umzuverteilen.

Tabelle 1 Emissionskontingente LEK M	Nachweisbezug maßgeblicher Immissionsort IO
Teilfläche (dB/m²) tags / nachts	
TF 1	72 / 58
Haustechnische Anlagen	IO 2, 3. Obergeschoss
TF 2	79 / 0
Anlieferung, Bezug 100 m²	IO 1, 2. Obergeschoss

Tabelle 2 Immissionskontingente LEK S	Nachweisbezug maßgeblicher Immissionsort IO
Teilfläche (dB)	
Spitzenschallleistung tags / nachts	
TF 2	115 / 0
Immissionsorte: IO 1 - Berliner Platz, IO 2 - Stadtpromenade 10, IO 3 - Stadtprom.	

1.6 Durchführungsvorgang
Im Sondergebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvorgang verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB entsprechend).

1.7 Örtliche Bauvorschrift: Werbeanlagen
Im Sondergebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit Blink- und/oder Wechselbeleuchtung sind unzulässig. Im zweiten Vollgeschoss des Sondergebietes sind Außenwerbeanlagen auf der westlichen Gebäudeseite sowie auf der nördlichen Gebäudeseite im Bereich zwischen den Punkten Z1 und Z2 unzulässig.

2. Nachrichtliche Übernahmen
2.1 Bodendenkmal: Der östliche Bereich des Plangebietes berührt das Bodendenkmal „Mittelalterlicher Stadtkern von Cottbus, Fpl. 22“, hier die Stadtbefestigungsanlagen (Stadtmauer und Stadtgraben). Die Erlaubnispflicht von Eingriffen in das Bodendenkmal gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG sowie der Hinweis auf die Dokumentationspflicht des Veranlassers gemäß §§ 7 Abs. 3 und 9 Abs. 3 BbgDSchG sind zu beachten.
2.2 Baudenkmal: 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 mit davor gelagerten Pavillonbauten. Punkthochhaus Berliner Platz und Stadthalle und Hotel".

3. Hinweise
3.1 BauNVO: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3.2 Sanierungsgebiet: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Modellstadt Cottbus-Innenstadt"

Planzeichenerklärung

Festsetzungen
Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Angaben bezogen auf Baugebiete
SO Einkaufszentrum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum gemäß § 11 BauNVO i.V.m. der textl. Festsetzung 1,1

GRZ 1,0 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Angaben bezogen auf überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
OK 6,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über festgelegtem Bezugspunkt von 74,20 ü. NN
Luftgeschoss im Erdgeschoss mit Angabe zur lichten Höhe und Angabe der zulässigen Höhe baulicher Anlagen
Bezugspunkt mit Höhenangabe in m über NN
74,20

Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen, Geh- und Fahrrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 21 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich
Fußgänger- und Radfahrerbereich
Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen
Gehrecht und Fahrrecht, textl. Festsetz. 1,3

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Parkanlage

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes / Gliederung des Sondergebietes
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, textl. Festsetzungen 1.5
TF 1 Bezeichnung von Teilflächen für flächenbezogene Schallleistungspegel mit Abgrenzung unterschiedl. Teilflächen gemäß textl. Festsetzung 1,5
IO 1 Nachweisbezug Immissionsorte IO mit Bezeichnung gemäß textlicher Festsetzung 1,5

Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Vermassung in m
3,4 m

Stadt Cottbus

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Stadtpromenade Cottbus, 2. Bauabschnitt Blechen Carré"

Satzungsexemplar Mai 2010

Maßstab 1: 500 (DIN A1)
0 10 20 30 40 50
letzte Bearbeitung: 10. Mai 2010
Verantwortlich: DPZ Stadtpromenade GmbH, 14450 Brandenburg Tel.: 03061 103222-39919
Baulicher Entwurf: Planungsgruppe Prof. Sommer Andriels und Co. GmbH, Cottbus, Telefon 0305 - 380964
Bearbeitung Bebauungsplan Planungsgruppe STADT + DORF, 10785 Berlin, Telefon 030-254822-0, www.gppn.de