

VERFAHRENSVERMERK:

Aufstellungsbeschluss
Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Cottbus vom 28. 10.2009.

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit ist in Form einer Informationsveranstaltung am 14.09.2010 durchgeführt worden.

Cottbus, den

Stadtverordneter

PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

allgemeines Wohngebiet

Baugrenze

maximal zulässige Grundflächenzahl

maximal zulässige Geschossflächenzahl

maximal zulässige Grundfläche

minimale / maximale zulässige Anzahl der Vollgeschosse

2 Wohnungen je Wohngebäude als Höchstmaß

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Abgrenzung der Baufelder

private Straßenverkehrsfläche

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Baum Erhalt

Nummer des Baufeldes

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

Im **Baufeld 1** sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden mit einem zentrenrelevanten Sortiment und mehr als 300m² Verkaufsfläche nur mit einem nahversorgungsrelevanten Sortiment zulässig. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im Baufeld 1 zulässig.

Im **Baufeld 2** sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden mit einem zentrenrelevanten Sortiment und mehr als 300m² Verkaufsfläche sowie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Im **Baufeld 3** sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke sowie die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden mit nahversorgungsrelevantem Sortiment bis 300m² Verkaufsfläche nur als Ausnahme zulässig. Unzulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kulturelle Zwecke,
- Anlagen für soziale Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen sowie
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden

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

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kulturelle Zwecke,
- Anlagen für soziale Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen sowie
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden

Im **Baufeld 5** sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kulturelle Zwecke, Anlagen für soziale Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie der Versorgung des Gebietes dienende Läden unzulässig.

Innerhalb der Baufelder 1, 2 und 3 sind Nebengebäude, Stellplätze und Garagen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der festgesetzten überbaubaren Fläche unzulässig.

Im Baufeld 3 sind für die Hauptgebäude nur Flach bzw. flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 10° zulässig.

Im Baufeld 5 sind für die Hauptgebäude nur Sattel-, Waln- bzw. Krüppelwäldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 50° zulässig. Unterschiedliche Neigungen der beiden Hauptflächen sind unzulässig. Der Hauptfirst muss in Gebäudemitte verlaufen. Die maximale Traufhöhe darf 4,5m über Gelände nicht überschreiten.

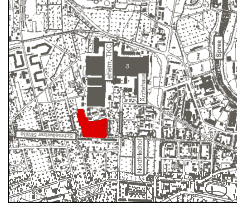
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / KENNZEICHNUNGEN / HINWIESE

Sollen bei Errichten, Bodenkmale, wie Steinsetzungen, Mauern, Erdfüllungen, Holzstöße oder -bohlen, Tonscherben, Metallschalen, Münzen, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese gem. §11 Abs. 1 und 2 BbgSchG unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Museum, Abteilung Bodendenkmalpflege, zu melden. Bei archäologischen Funden sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Museum, Abteilung Bodendenkmalpflege, zu melden. Bei archäologischen Funden sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Museum, Abteilung Bodendenkmalpflege, zu melden. Bei archäologischen Funden sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Museum, Abteilung Bodendenkmalpflege, zu melden.

Die Erhaltung zu schützen. Funde sind unter den Voraussetzungen des §11 Abs. 4 und des §12 BbgSchG abzugeben.

RECHTSGRUNDLEGE:

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)



Stadt Cottbus
Kart.-Mans.-Stg. 67
03044 Cottbus

März/ 2011

Cottbus

Bebauungsplan Nr. N/32/81

Schmellwitzer Straße/ Mozartstraße



Planungsbüro
WOLFF
architektur - Stadt und Dorfplanung
Bismarckstr. 18/19 03044 Cottbus
Tel. (0355) 70 04 57 Fax 70 04 50
www.planungsbuero-woeff.de
USt-IdNr. DE 253 631 722