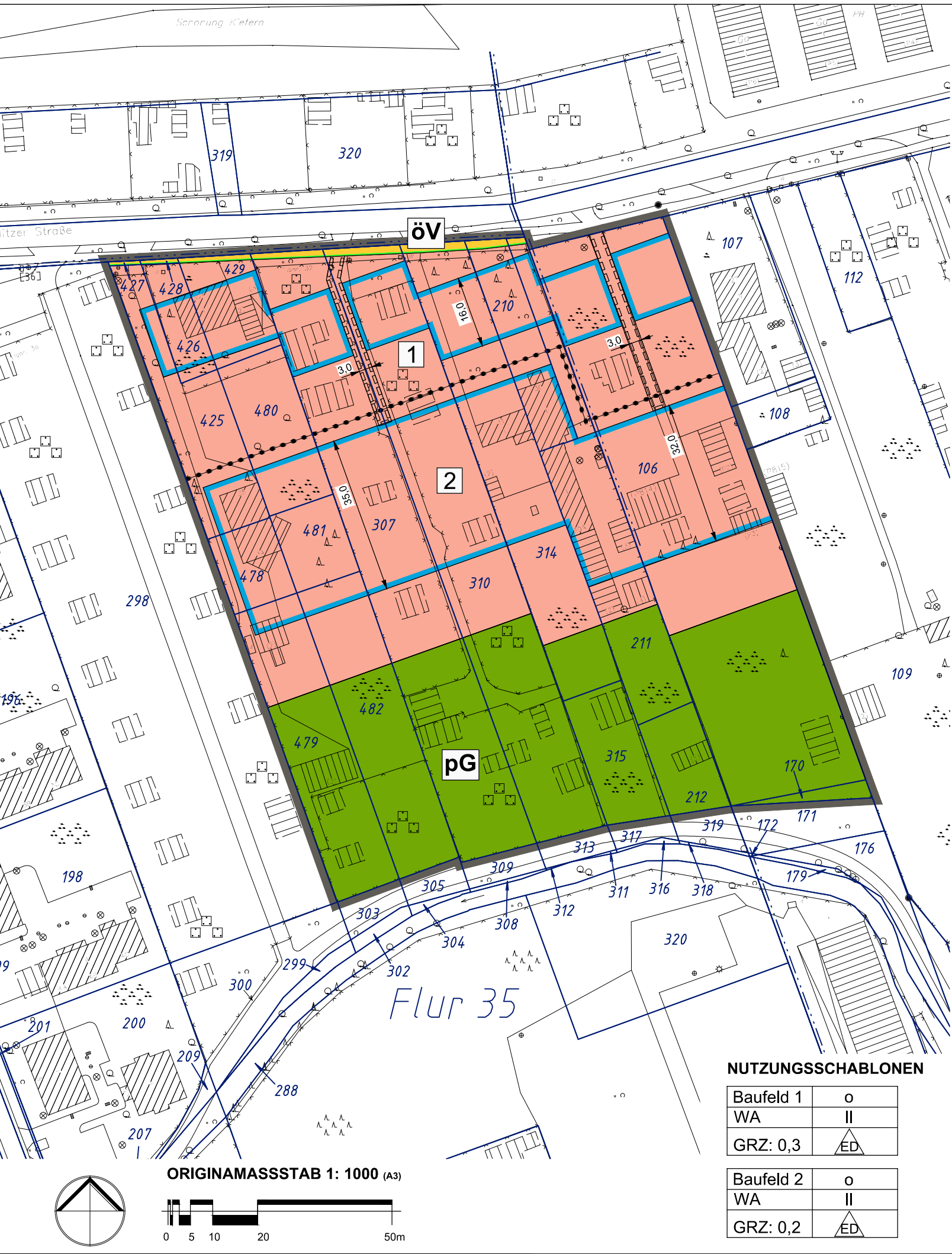


PLANZEICHNUNG/ PLANZEICHENERKLÄRUNG



ORIGINAMASSSTAB 1: 1000 (A3)

NUTZUNGSSCHABLONEN

Baufeld 1	o
WA	II
GRZ: 0,3	ED

Baufeld 2	o
WA	II
GRZ: 0,2	ED

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- allgemeines Wohngebiet (WA)**
zulässig sind (Baufeld 1 und 2)
- Wohngebäude
ausnahmsweise zulässig sind im Baufeld 1:
- nicht störende Handwerksbetriebe
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- öV**
öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie**
- pG**
private Grünfläche
privates Gartenland
Die private Grünfläche dient als privates Gartenland der gärtnerischen Nutzung (Eigenbedarf) und zur Erholung.
- Baugrenze**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten; Abgrenzung der Baufelder
- 1**
Nummerierung Baufeld
- Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger**
- o**
offene Bauweise
- ED**
Einzelhäuser, Doppelhäuser zulässig
- II**
maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- GRZ**
maximal zulässige Grundflächenzahl
- Geltungsbereich B-Plan Dahlitzer Straße**
- 3,0**
Bemaßung in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Innerhalb des Baufeldes 1 und 2 sind Wohngebäude und deren dazugehörige Nebenanlagen allgemein zulässig.

Im Baufeld 1 sind nicht störende Handwerksbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig.

Die übrigen in der Baunutzungsverordnung aufgeführten Nutzungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

Im Plangebiet ist je Wohngrundstück zusätzlich ein Baum aus der Pflanzliste zu pflanzen.

Alle Bäume, die dem Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Cottbus (vom 21.11.2001 erschienen im Amtsblatt für die Stadt Cottbus Nr. 1/2001) unterliegen, sind so lange zu erhalten und zu schützen, bis die Entnahme auf Baugenehmigungsebene bzw. auf Grund von Erschließungsarbeiten unumgänglich ist. Dafür muss ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung an den Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen der Stadt Cottbus gerichtet werden.

PFLANZLISTE

- Bäume**
Acer campestre (Feld-Ahorn),
Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel),
Quercus petraea (Trauben-Eiche),
Quercus robur (Stiel-Eiche),
Sorbus aucuparia (Eberesche),
Salix alba (Silber-Weide),
- Wildobststarten**
Amelanchier spec. (Felsenbirnen)
Castanea sativa (Edel-Kastanie)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Juglans regia (Walnuss)
Mespilus germanica (Mispel)
Morus alba (Weiße Maulbeere)
Prunus avium (Vogel- bzw. Wildkirsche)
Prunus cerasifera (Kirschpflaume)
Sorbus domestica (Speierling)
Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
- hochstämmige Obstbäume**

KATASTERVERMERK / RECHTSGUNDLAGEN

KATASTERVERMERK

Die verwandte Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der Satzung dem Stand vom Oktober 2011.

Liegenschaftskarte des Fachbereichs Geoinformation und Liegenschaftskataster der Stadt Cottbus
Gemeinde: Cottbus, Gemarkung: Ströbitz, Flur: 35
Höhenbezug DHHN 92, Lagebezugssystem: ETRS 89
Die Regelungen des Urheberrechtsgesetzes sind zu beachten

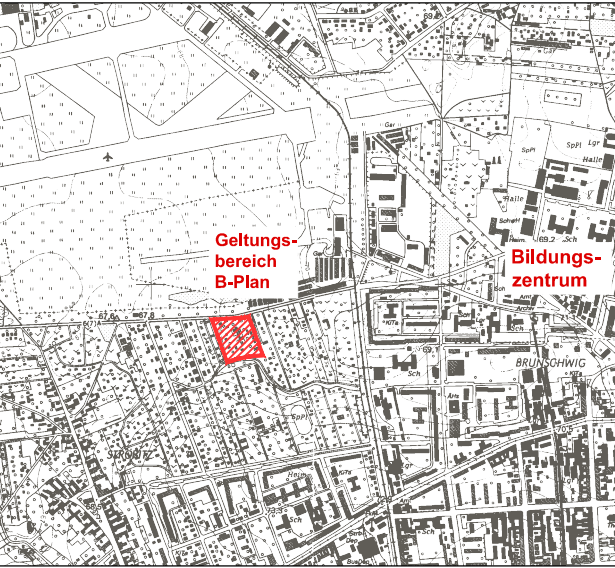
RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

KARTENGRUNDLAGE (Übersichtsplan)

TK10, ©Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
<http://www.geobasis-bb.de>, Stadtkartenwerk Cottbus

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt

COTTBUS

Bebauungsplan Nr. / Name:
W/41/88 Dahlitzer Straße

Verfahrensstand: Satzung
Fassung: September 2012

SVV-Beschlussvorlage IV - 079/12
BBP Nr. W / 41 / 88 "Dahlitzer Straße"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Anlage 2

Planungsbüro
WOLFF
architektur- stadt und dorfplanung

Bonnasenstr. 18/19 03044 Cottbus
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de