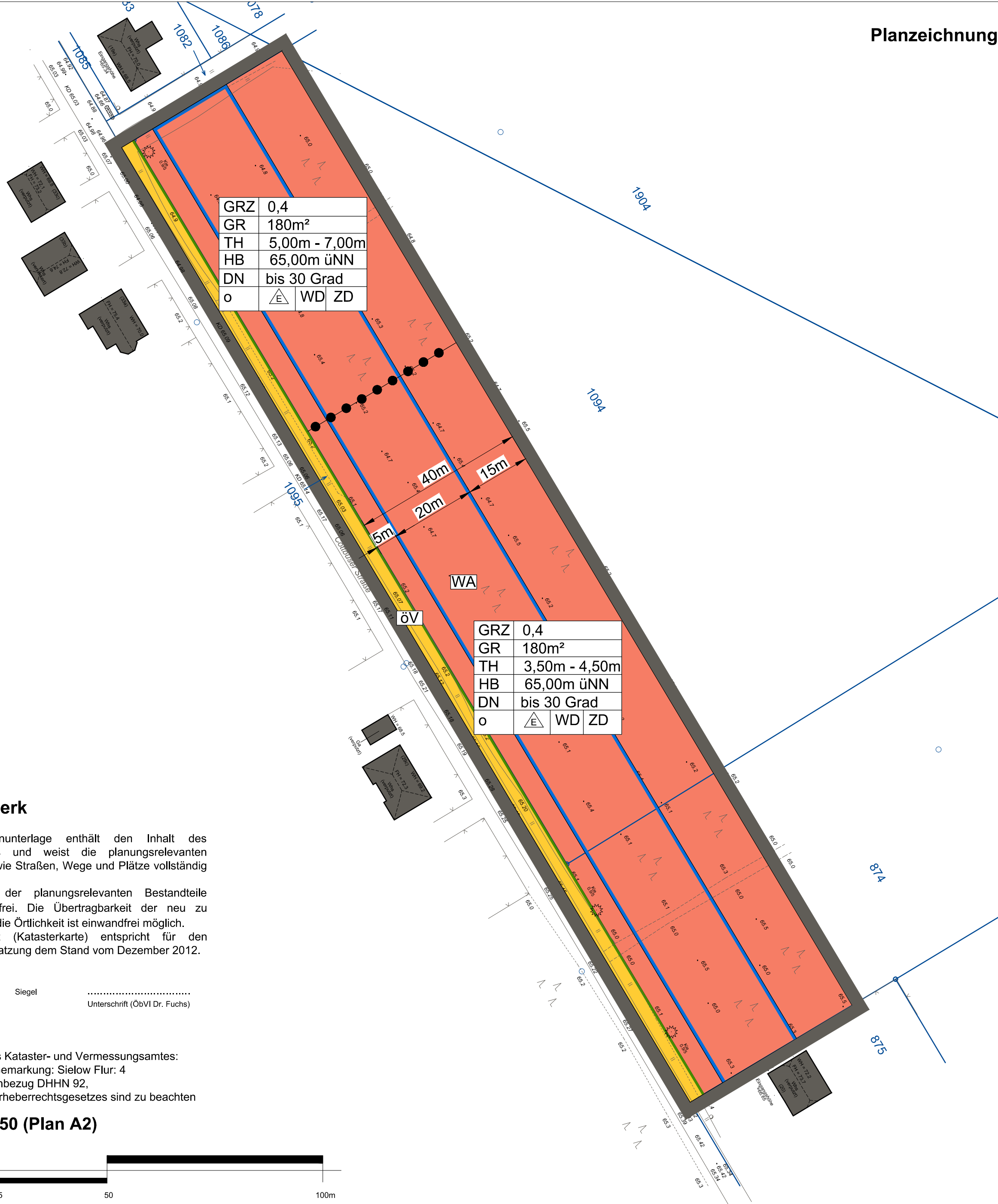
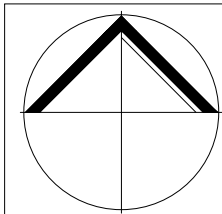




Stadt Cottbus Bebauungsplan "Wohngebiet Cottbuser Straße"



Planzeichnung

Planzeichenerklärung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- ÖV** öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Maß der Nutzung
- GRZ Grundflächenzahl
- GR Grundfläche als Höchstmaß in m² für Hauptgebäude
- TH Traufhöhe in Meter als Mindest- und Höchstmaß
- HB Höhenbezug
- DN Dachneigung in Grad
- WD|ZD Walmdach|Zelt Dach
- o / E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 15m Bemaßung in Metern

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften, Läden mit mehr als 300m² Verkaufsfläche, Anlagen für die Verwaltung sowie Tankstellen unzulässig.
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind Anlagen für kulturelle, kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.
- Baugrundstücke müssen mindestens 500m² groß sein.
- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in §19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen ausnahmsweise um bis 10% überschritten werden.
- Stellplätze, Garagen, Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Die Haupt- und Nebengebäude im Geltungsbereich sind parallel zu der Baugrenze einzuordnen, die der Straßenbegrenzungslinie, von der das Grundstück erschlossen wird, am nächsten liegt.
- Im Plangebiet sind für die Hauptgebäude allgemein nur Walmdach / Krüppelwalmdächer bzw. Zeltächer zulässig. Unterschiedliche Neigungen der Hauptdachflächen sind unzulässig. Der Hauptfirst muss in Gebäudemitte verlaufen.
- Wohngrundstücke sind zum Straßenraum hin vollständig einzufrieden. Die Höhe der Einfriedung darf 90cm nicht unter- und 120cm nicht überschreiten. Maßgeblich ist die durchschnittliche Höhe der angrenzenden Fahrbahn in der Grundstücksmitte.

Hinweise

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des durch §2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschützte und zur Eintragung in die Denkmalliste des Landes Brandenburg vorgesehene ortsfeste Bodendenkmal "Mittelalterliches Wölbackersystem, Sielow, Fpl 41". Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

Für das Grundstück Gemarkung Sielow, Flurstück 874 ist im Baugenehmigungsverfahren eine Waldumwandlungsgenehmigung einzuholen

Verfahrensvermerke

Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, Träger Öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit am2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom Oktober.2014 wurde am2014 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Datum: Siegel Der Oberbürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan in der Fassung von 2014, von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus am 2014, gem. §10 (1) BauGB als Satzung beschlossenen, wird hiermit ausfertigt.

Datum: Siegel Der Oberbürgermeister

Bekanntmachungsvermerk
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2014 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 (1) Satz 1 Nr. 1-3 und (2) BauGB gem. § 215 (2) BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB gem. § 44 (5) BauGB hingewiesen worden.

Datum: Siegel Der Oberbürgermeister

Kartengrundlage

(Übersichtsplan)
TK 10, Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg <http://www.geobasis-bb.de>

Stadt Cottbus "Wohngebiet Cottbuser Straße"

Bebauungsplan §13a BauGB

Satzung Oktober 2014

Stadt Cottbus vertreten durch
Stadtverwaltung Cottbus
Fachbereich Stadtentwicklung
SB Stadtplanung
Karl- Marx- Str. 67
03044 Cottbus

Planungsbüro **WOLFF**
architektur- stadt und dorfplanung
Bonnaskenstr. 18/19 03044 Cottbus
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de

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 Dezember 2012.

..... Siegel
Datum Unterschrift (ÖbVI Dr. Fuchs)

Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes:
Gemeinde: Cottbus, Gemarkung: Sielow Flur: 4
Maßstab 1: 500, Höhenbezug DHHN 92,
Die Regelungen des Urheberrechtsgesetzes sind zu beachten

Maßstab 1: 750 (Plan A2)

