

PLANZEICHENERKLÄRUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MI Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)
- SO Sondergebiet mit Zweckbestimmung Kultur und Freizeit
(§ 11 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf mit
Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkplätze

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche mit
Zweckbestimmung Parkanlage

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Brücke
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 9 BauGB)

- Landesgewässer I. Ordnung gemäß
Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 Brandenburger Wassergesetz
- Einzeldenkmal gemäß
§ 2 Abs. 2 Brandenburger Denkmalschutzgesetz

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiet (MI)
(§ 6 BauNVO)

- 1.1 Im MI-Gebiet sind die nach § 9 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO zugelassenen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

Sondergebiet Kultur und Freizeit (SO Kultur Freizeit)
(§ 11 BauNVO)

- 1.2 Im SO-Gebiet Kultur und Freizeit sind zulässig:

1. Anlagen für kulturelle Zwecke,
 2. Schank- und Spielwirtschaften,
 3. Anlagen für sportliche Zwecke,
 4. spezielle Formen von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, spezialisierte Einzelhandelsbetriebe, Büro- und Verwaltungseinrichtungen sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, wenn sie dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienen.
- 1.3 Nicht zulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe.
- 1.4 In dem mit dem Buchstaben "a" gekennzeichneten Bereich des SO-Gebietes Kultur und Freizeit sind zusätzlich zu den unter 1.2 genannten Nutzungen Vergnügungsgaststätten mit Ausnahme von Spielautomatenhallen sowie Betrieben mit Sonderleistungen einschließlich der Zurschaufstellung von Personen zulässig.

2. IMMISSIONSSCHUTZ / EMISSIONSVERMEIDUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 2.1 Durch Schallschutzverglasung, Schalldämmung von Wand- und Dachflächen, schallrichtungslenkende Raumbauten sowie die Lage von Eingangs- und Lüftungsanlagen an mischgebiets- bzw. parkgeordneten Gebäudeseiten ist sicherzustellen, dass der durch Betriebe und Anlagen erzeugte Außenschallpegel von Gebäuden innerhalb des SO-Gebietes Kultur und Freizeit 60 dB(A) im Tages- und 45 dB(A) im Nachtschallpegel nicht überschritten wird.

3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Die Lage der zu errichtenden Brücke über den Mühlgraben kann geringfügig von dem festgesetzten Standort abweichen.



VERFAHENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 17.12.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Cottbus am 18./19.03.98 erfolgt.

Cottbus, 08. Mai 2001
Ort, Datum



Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden. Die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung erfolgte mit Schreiben vom 19.05.98.

Cottbus, 08. Mai 2001
Ort, Datum



Der Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.10.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Cottbus, 08. Mai 2001
Ort, Datum



Der Oberbürgermeister

4. Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat am 27.09.00 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Cottbus, 08. Mai 2001
Ort, Datum



Der Oberbürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der baurechtsrechtlichen Festsetzung sowie der Begründung (Teil C) haben in der Zeit vom 27.10.00 bis 30.11.00 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 15 vom 18.10.00 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Cottbus, 08. Mai 2001
Ort, Datum



Der Oberbürgermeister

6. Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.03.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Cottbus, 08. Mai 2001
Ort, Datum



Der Oberbürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der baurechtsrechtlichen Festsetzung wurde am 26.03.01 von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 26.03.01 gebilligt.

Cottbus, 08. Mai 2001
Ort, Datum



Der Oberbürgermeister

8. Die Satzung zum Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 2 des BauGB angezeigt. Gemäß Schreiben vom 14.06.01 war die Satzung entsprechend einer Maßgabe zu überarbeiten.

Cottbus, 01. Okt. 2001
Ort, Datum



Der Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan wurde zur Maßgabe in der Stadtverordnetenversammlung Cottbus am 26.09.01 gefasst.

Cottbus, 01. Okt. 2001
Ort, Datum



Der Oberbürgermeister

10. Die Satzung zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) Text (Teil B) und der baurechtsrechtlichen Festsetzung wird hiermit ausgefertigt.

Cottbus, den 20.09.01



Die Oberbürgermeisterin

11. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes vom AZ im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. vom ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Cottbus, den

Siegel

Die Oberbürgermeisterin

12. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen wie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie sind hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Cottbus, 01.10.01
Ort, Datum



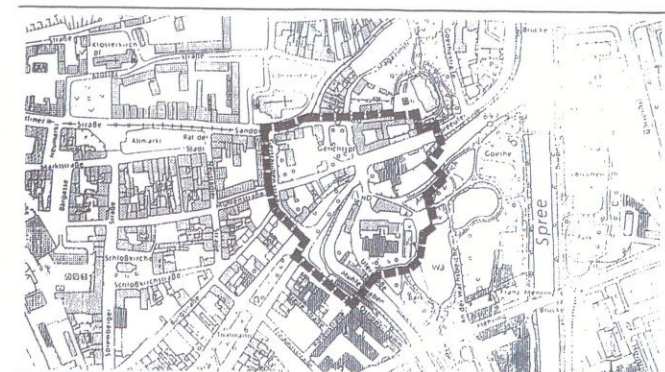
Vermessungsbüro

LIEGENSCHAFTSKARTE DES KATASTER- UND VERMESSUNGSAMTES DER STADT COTTBUS
GEMEINDE: Stadt Cottbus
FLUR: 1, 2 und 6
GEMARKUNG: Altstadt
MAßSTAB: 1 : 600

PLANUNTERLAGE

PLAN: Entwurf
ANLAGEN: Begründung

MAßSTAB: 1 : 500
STAND: August 2001



BEBAUUNGSPLAN M / 5 / 58
FÜR DAS GEBIET UFERSTRASSE - OSTROWER DAMM - GERTRAUDTENSTRASSE - SANDOWER STRASSE - GERICHTSPLATZ - GERICHTSSTRASSE AM SPREEUFER - MÜHLGRABEN - GOETHEPARK
In der geänderten Fassung vom 09.08.2001

RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), zugrunde.

PLANGEBER:

STADTVERWALTUNG COTTBUS
BAUDEZERNAT - STADTPLANUNGSAMT

KARL-MARK-STR. 67 03044 COTTBUS

TEL. 0355 / 612 41 06 FAX 0355 / 612 41 03

PLANUNG:

HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

SCHILLERSTRASSE 27 10967 BERLIN
TEL. 030 / 611 10 21 FAX 030 / 618 87 16

SCHILLERSTRASSE 47 03046 COTTBUS
TEL. 0355 / 70 20 98 FAX 0355 / 70 20 98