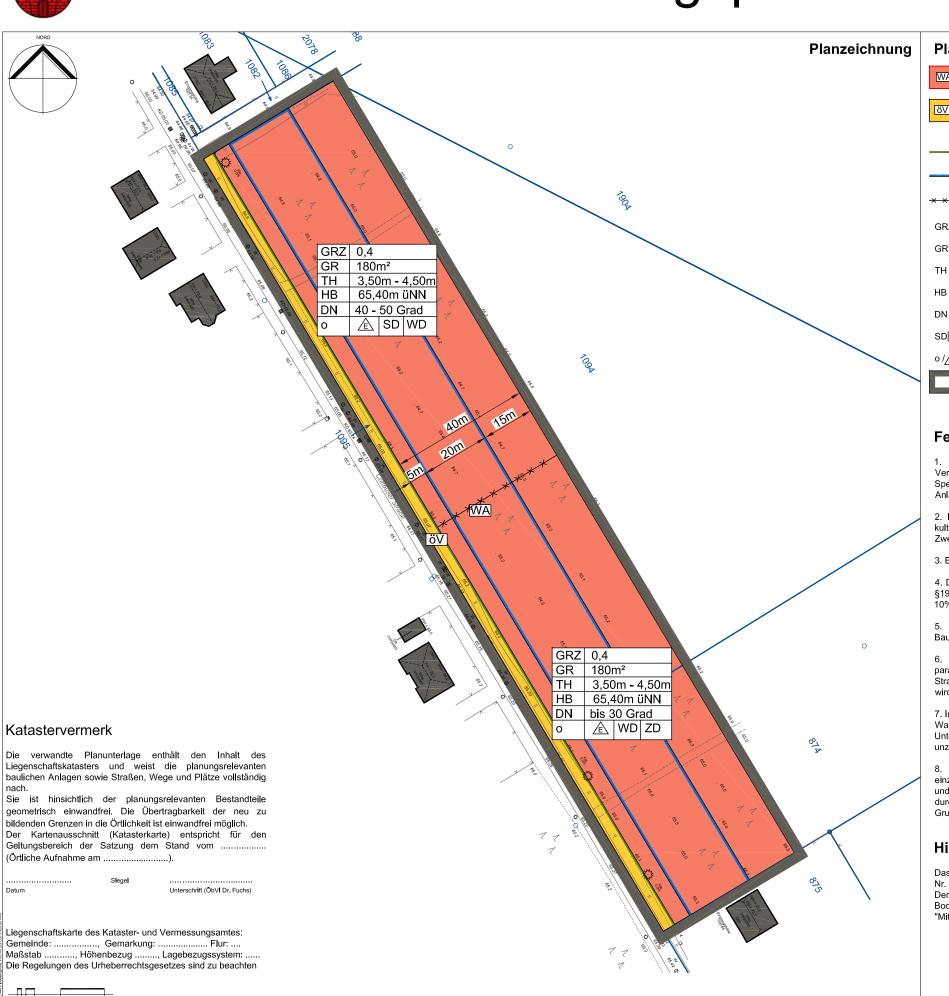


Stadt Cottbus Bebauungsplan "Cottbusser Straße"



Planzeichenerklärung

Allgemeines Wohngebiet öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Baugrenze Trennung von Bereichen mit unterschiedlichen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen GRZ Grundflächenzahl Grundfläche als Höchstmaß in m² für Hauptgebäude Traufhöhe in Meter als Mindest- und Höchstmaß Höhenbezug DN Dachneigung in Grad SD|WD|ZD Satteldach|Walmdach|Zeltdach

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Festsetzung

- 1. 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.
- 2. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind Anlagen für kulturelle, kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig
- 3. Baugrundstücke müssen mindestens 500m² groß sein.
- 4. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in §19 Abs.4 Satz 1 bezeichneten Anlagen ausnahmsweise um bis
- 5. Stellplätze, Garagen, Carports sind nur innerhalb der
- 6. Die Haupt- und Nebengebaude im Geltungsbereich sind parallel zu der Baugrenze einzuordnen, die der Straßenbegrenzungslinie, von der das Grundstück erschlosser wird am nächsten liegt.
- 7. Im Plangebiet sind für die Hauptgebäude allgemein nur Sattel-, Walm- / Krüppelwalmdächer bzw. Zeltdächer zulässig. Unterschiedliche Neigungen der beiden Hauptdachflächen sind unzulässig. Der Hauptfirst muss in Gebäudemitte verlaufen.
- 8. Wohngrundstücke sind zum Straßenraum hin vollständig einzufrieden. Die Höhe der Einfriedung darf 90cm nicht unterund 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 ".

Verfahrensvermerke

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, Träger Öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom wurde amvon der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Datum:

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan in der Fassung von .. Stadtverordentenversammlung Cottbus am §10 (1) BauGB als Satzung beschlossenen, wird hiermit

Datum:

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 im "Amtsblatt für die Stadt erhalten ist, sind am 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.

atum:		
	Siegel	Der Oberhurgermeister

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen Städtebaurechtes vom 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548)

Kartengrundlage

(Übersichtsplan)

TK 10,©Landesvermessung und Brandenburg http://www.geboasis-bb.de

Geobasisinformation

Cottbus

Cottbuser Straße

Entwurf Februar 2014

Stadt Cottbus

■WOLFF

Stadtverwaltung Cottbus Fachbereich Stadtentwicklung SB Stadtplanung

Karl- Marx- Str. 67 03044 Cottbus