

STADT COTTBUS

1. Änderung  
BEBAUUNGSPLAN Nr. N/34/62 "Sielower Landstraße Ost II"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

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

Siegel  
Cottbus  
Vermessungsbüro  
Bezugssystem der Lage: ETRS 89  
Bezugssystem der Höhe: DHN 92

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Brunschwig und der Gemarkung Schnellwitz:  
Gemarkung Brunschwig: Flur 38: 219 (teilw.); 224; 225; 226; 438; 439 (teilw.); 503; 504; 506; 507; 508; 510; 511; 512; 523; 534; 564; 565  
Flur 68: 336 (teilw.); 339 (teilw.)  
Gemarkung Schnellwitz: Flur 70: 667 (teilw.)  
Verbindlich ist die grafische Festsetzung des Geltungsbereiches im Teil A - Planzeichnung - .

M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG  
FESTSETZUNGEN

Sonstige Planzeichen

Grenze des (räumlichen) Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Darstellung ohne Nomencharakter

564  
Flurstücksnummer  
Flurgrenze

TEIL B - TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE  
FESTSETZUNGEN

Die textliche Festsetzung Nr.1 wird nur zur Art der baulichen Nutzung wie folgt ergänzt:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO § 9 Abs. 2a i.V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5, Abs. 9 und Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt:  
In dem Teil des Gewerbegebietes mit der Bezeichnung GE sind Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter an Endverbraucher verkaufen, unzulässig.  
Ausnahme: zulässig sind Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich angelegtem Kfz-Verkauf.  
In dem Teil des Gewerbegebietes mit der Bezeichnung GE(A) sind für den vorhandenen Einzelhandelsbetrieb, Discount- oder ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 i.V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO wie folgt festgesetzt:  
- Bauliche Änderungen und Erweiterungen können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit die Verkaufsraumlfläche von 300m² nicht überschritten wird.  
Die Beurteilungsgrundlage für die ausnahmsweise Zulassung von Änderung und Erweiterungen bildet der Bestand zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes.  
und für den genehmigten Fachmarkt mit dem Sortimentsschwerpunkt tiefgekühlte Lebensmittel ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO wie folgt festgesetzt:  
- Bauliche Änderungen und Erweiterungen können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit die Verkaufsraumlfläche von 350 m² nicht überschritten wird.  
Die Beurteilungsgrundlage für die ausnahmsweise Zulassung von Änderung und Erweiterungen bildet das genehmigte Vorhaben zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat am 24.10.2007 beschlossen, den Bebauungsplan "Sielower Landstraße Ost II" im Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern und zur Auslegung bestimmt.

Ort, Datum  
Siegel  
Der Oberbürgermeister

2. Die 1. Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. .... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ort, Datum  
Siegel  
Der Oberbürgermeister

3. Von der Änderung der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ort, Datum  
Siegel  
Der Oberbürgermeister

4. Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der von der Änderung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ort, Datum  
Siegel  
Der Oberbürgermeister

5. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom ..... gebilligt.

Ort, Datum  
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung  
Siegel  
Der Oberbürgermeister

6. Die Sitzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.

Ort, Datum  
Siegel  
Der Oberbürgermeister

7. Die Erstellung der Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ort, Datum  
Siegel  
Der Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen der Planung gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) 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)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 17. September 2008 (GVBl. I, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I, S. 17)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege in Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) Bekanntmachung der Neufassung des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes vom 26. Mai 2004 (GVBl. I, S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Oktober 2008 (GVBl. I, S. 286)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge Neugefasst durch Bek. vom 26.9.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I, S. 1727)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 525)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1986 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585)

ÜBERSICHT



STADT COTTBUS  
LAND BRANDENBURG

Plangeber:  
Stadt Cottbus  
vertreten durch  
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen  
Fachbereich Stadtentwicklung

Planbezeichnung:  
1. Änderung Bebauungsplan Nr. N/34/62  
"Sielower Landstraße Ost II"

M 1:1000

Planverfasser:

berarbeitet: Zinke  
gezeichnet: Plam  
geprüft: Menge  
Proj.Nr.: 187615  
Datum: 07/10  
ARCUS  
Planung + Beratung  
Bauplanungsgesellschaft mbH Cottbus

