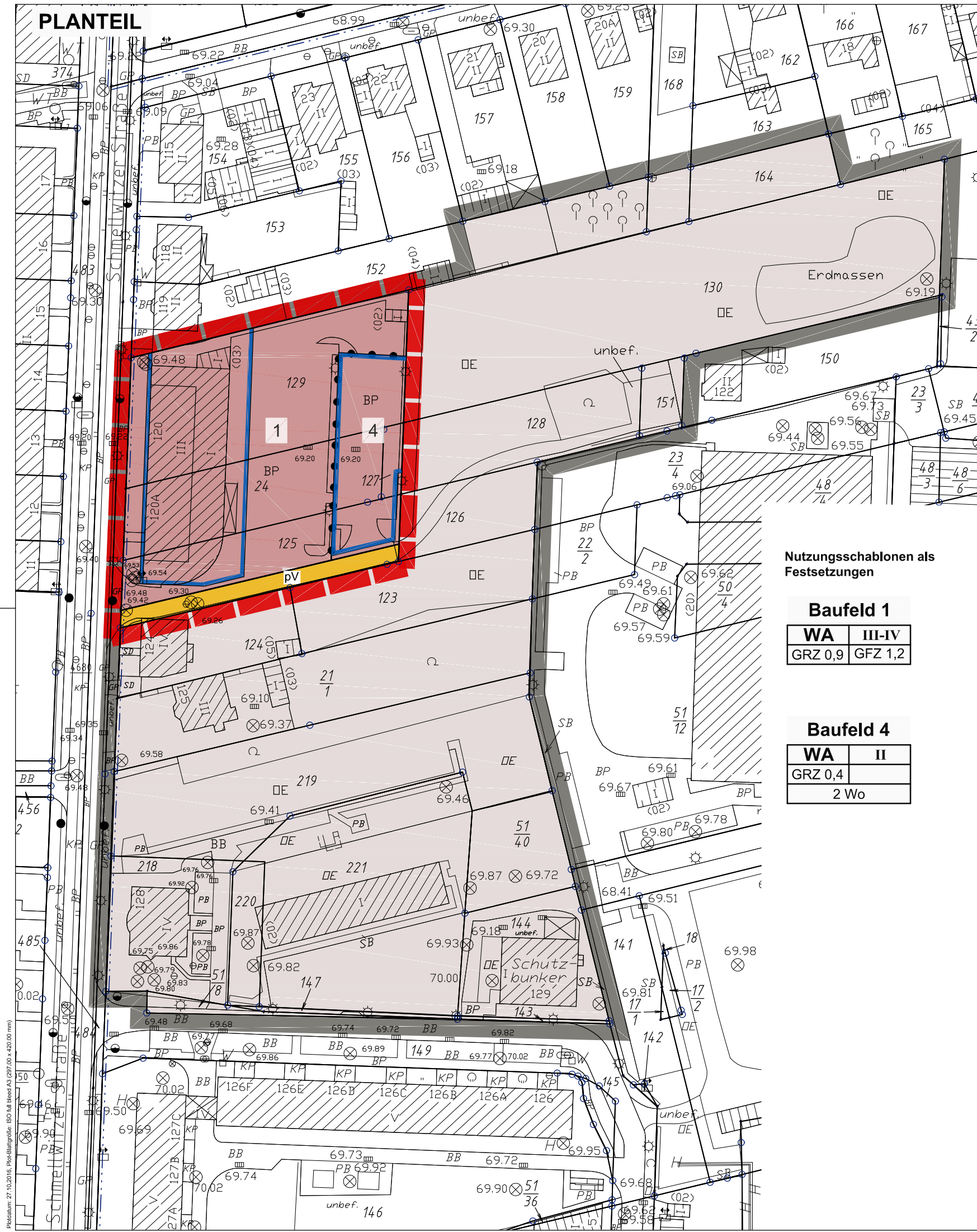




TEXTTEIL

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich des Bebauungsplans (Stand Mai 2012)
- Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplans
- Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GR_{max} zulässige Grundfläche als Höchstmaß
- III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Maß der Nutzung und Abgrenzungen der Baufelder
- pV private Straßenverkehrsfläche
- Nummer des Baufeldes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Baufeld 1 sind der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nur bis zu einer Verkaufsfläche von 300 m² zulässig. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im Baufeld 1 unzulässig.

- Im Baufeld 4 sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke sowie die der Versorgung des Gebietes dienende Läden mit nahversorgungsrelevantem Sortiment bis 300 m² Verkaufsfläche nur als Ausnahme zulässig. Unzulässig sind
- Anlagen für sportliche Zwecke
 - der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen sowie
 - der Versorgung des Gebietes dienende Läden über 300 m² Verkaufsfläche.

Innerhalb des Baufeldes 4 sind nur Gebäude zulässig, deren Grundfläche nicht größer als 300 m² ist.

Innerhalb des Baufeldes 1 sind Nebengebäude, Stellplätze und Garagen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Im Baufeld 1 sind Wohn- und Schlafräume auf der dem Verkehrslärm abgewandte Ostseite der Gebäude anzuordnen.

HINWEISE

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä. entdeckt werden, sind diese gem. §11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind gem. §11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind unter den Voraussetzungen des §11 Abs. 4 und des §12 BbgDSchG abgabepflichtig.

ORIGINALMASSSTAB 1 : 1000 (A3)



VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss
Geändert aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus vom



Stadt Cottbus
Geschäftsbereich
Stadtentwicklung und Bauen
Fachbereich Stadtentwicklung
Karl- Marx-Str. 67
03044 Cottbus

Fachbereichsleiter:
Herr Thiele

Stadt
Cottbus

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N/32/81
Schmellwitzer Straße/ Mozartstraße

Stand Oktober 2016

Planungsbüro
WOLFF
architektur- stadt und dorfplanung

SVV-Vorlage IV-086/16
Anlage 3

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