BESTATIGUNA BECKER
20. Mai 2016 BECKER

# Städtebaulicher Vertrag

# zum

Bebauungsplanentwurf Nr. M/4/100

"Einkaufszentrum Stadtpromenade"

zwischen der

Stadt Cottbus Neumarkt 5

03046 Cottbus

vertreten durch

den Oberbürgermeister Herrn Holger Kelch

- nachfolgend "Stadt Cottbus" genannt

und

der

EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH

Vorholzstraße 57 14656 Brieselang

vertreten durch die

Geschäftsführer Herrn René Becker Herrn Andreas Haas

- nachfolgend "EKZ GmbH" genannt

# Vorbemerkung

1) Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat in ihrer Sitzung am 28.10.2015 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes M/4/100 "Einkaufszentrum Stadtpromenade" beschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung des Einkaufszentrums Stadtpromenade geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt diesem Vertrag als Anlage 1 bei.

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes M/4/100 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes M/4/56. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes M/4/100 überlagern in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes M/4/56 und treten bei Rechtskraft der Satzung an ihre Stelle.

EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH Vorholzstraße 57 14656 Brieselang

Telefon

+49 (033232) 35619-

Telefax

+49 (033232) 36044

Mit Stand 28.04.2016 liegt der Entwurf dieses Bebauungsplanes (Anlage 2) zur öffentlichen Auslegung vor. Er setzt im Wesentlichen Kerngebiete (MK 1 bis MK 3) nach § 7 BauNVO fest

Die Errichtung des "Einkaufszentrums Stadtpromenade" erfolgt in zwei Teilen durch zwei Investoren, der EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH (im MK 1) und der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (im MK 2) in zwei entsprechenden Teilabschnitten. Dazu ist eine bilaterale Vereinbarung im Einvernehmen mit der Stadt Cottbus zu treffen.

Im MK 1 plant die EKZ GmbH ihren Vorhabenteil mit einer Verkaufsfläche von 5.900 qm. Das MK 1 wird ausschließlich Grundstücke umfassen, die sich im Eigentum der EKZ GmbH befinden. Dazu wird sie eine aktuell noch in kommunalem Eigentum befindliche Arrondierungsfläche erwerben. Ein Kaufvertragsentwurf wurde zwischen der Stadt Cottbus und der EKZ GmbH bereits verhandelt. Die übrigen Grundstücke des MK 1 befinden sich bereits im Eigentum der EKZ GmbH. Nach Vollzug des Kaufvertrages wird die EKZ GmbH sämtliche Grundstücke des MK 1 zu einem Baugrundstück auf einem Grundbuchblatt vereinigen.

Kommentar [CH1]: Passus muss nach Vollzug des Kaufvertrages überarbeitet werden

- Die EKZ GmbH hat am 18.12.2015 einen Bauantrag zur Errichtung des Einkaufszentrums bei der Bauordnungsbehörde der Stadt Cottbus eingereicht.
- 3) Um den Anforderungen an eine nachhaltige Entwicklung der Einzelhandelslandschaft der Cottbuser Innenstadt gerecht zu werden, hat die Stadt Cottbus ein Verträglichkeitsgutachten von der BBE Handelsberatung GmbH erstellen lassen, in dem die Gutachter zu dem Ergebnis kommen, dass die Umsetzung des Vorhabens der EKZ GmbH (MK 1) bei einer Begrenzung der Verkaufsfläche auf 5.900 m² verträglich für die Entwicklung der Cottbuser Innenstadt ist. Die Gutachter empfehlen, die maximale Verkaufsflächenobergrenze bei 5.900 m² anzusetzen. Die Einhaltung dieser Verkaufsflächenobergrenze soll mit diesem Vertrag geregelt werden.

Die Beschränkung der Verkaufsfläche bezieht sich ausschließlich auf den Vorhabenteil der EKZ GmbH im MK 1. Die zum großen Teil bereits bestehenden Verkaufsflächen im Bereich der Wohnscheibe der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH im MK 2 sind in dieser Begrenzung nicht inbegriffen. Die Gutachter attestieren dem Vorhaben der EKZ GmbH positive Wechselwirkungen mit den Handelsflächen in der Wohnscheibe.

4) Die Stadt Cottbus und die EKZ GmbH sind sich darüber einig, dass dieser städtebauliche Vertrag die Planungshoheit der Stadt in keiner Weise einschränkt und kein Anspruch der EKZ GmbH auf die Aufstellung des Bebauungsplanes M/4/100 "Einkaufszentrum Stadtpromenade" begründet wird.

§ 1

# Verkaufsflächenbegrenzung

- Die EKZ GmbH verpflichtet sich, auf der in Anlage 2 als Kerngebiet MK1 festgesetzten Fläche eine Verkaufsfläche von insgesamt 5.900 m² ("Gesamtverkaufsfläche") nicht zu überschreiten und dies auch nicht Dritten zu gestatten.
- 2) Von den in Absatz 1 genannten 5.900 m² Gesamtverkaufsfläche entfallen mindestens 50% der einzelhandelsrelevanten Verkaufsfläche auf Ladeneinheiten mit einer Verkaufsfläche oberhalb des Cottbuser Nachbarschaftsladens.
- 3) Von der in Absatz 1 genannten Verkaufsfläche entfallen ca. 2.000 m² Verkaufsfläche auf einen oder zwei großflächige Anbieter, gemäß BBE-Gutachten vorzugsweise aus den Branchenschwerpunkten Bekleidung/ persönliche Ausstattung /Sportartikel/Heimelektronik oder ähnliche, als zentrenrelevante Magnetbetriebe fungierende Anbieter.

Fassung vom 20.05.2016

Vorholzstraße 57 14656 Brieselang
Telefon +49 (033232) 35619
Telefax +49 (033232) 36044



# Bestellung einer Dienstbarkeit zum Vollzug der Verkaufsflächenbeschränkung

- Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die Verkaufsflächenobergrenze grundbuchlich gesichert wird.
- 2) Die EKZ GmbH bewilligt als Eigentümerin der mit dem Einkaufszentrum überbauten Grundstücke die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit folgenden Inhalts ins Grundbuch:

Die Grundstückseigentümerin verpflichtet sich gegenüber der Stadt Cottbus in dem unter Einbeziehung der Flurstücke 161 bis 166, 270, 271, 318, 319, 322 der Flur 3 der Gemarkung Altstadt sowie auf den Flurstücken 61 bis 64, 99 bis 101, 168, 171 der Flur 17 der Gemarkung Altstadt geplanten Einkaufszentrum eine Verkaufsfläche von maximal 5.900 m² nicht zu überschreiten.

- Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die Eintragung der in Absatz 2) genannten Grunddienstbarkeit spätestens 4 Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung zur Errichtung des Einkaufszentrums durch die EKZ GmbH nachzuweisen ist.
- 4) Zur Absicherung der Eintragung der Grunddienstbarkeit nach Absatz 2) wird der Notar unverzüglich nach Unterzeichnung dieses Vertrages die Eintragung einer entsprechenden Vormerkung zugunsten der Stadt Cottbus beim Grundbuchamt beantragen. Die Eintragung dieser Vormerkung ins Grundbuch stellt eine wesentliche Voraussetzung für die Fassung des Abwägungsbeschlusses zum Bebauungsplan M/4/100 "Einkaufszentrum Stadtpromenade" und damit zur Erteilung der Baugenehmigung für das Vorhaben "Einkaufszentrum Stadtpromenade" dar.
- Der Notar wird beauftragt, den Grundbuchvollzug der Vereinbarungen nach Absatz 3) und 4) vorzunehmen. Eine einseitige Rücknahme dieser Grundbuchersuchen ist ausgeschlossen.
- 6) Die EKZ GmbH unterwirft sich hinsichtlich der Verpflichtung aus § 1 der sofortigen Vollstreckung gemäß § 61 VwVfG Bbg.

Kommentar [CH2]: Die Formulierung zur grundbuchlichen Sicherung der maximalen verkaufsfläche ist hinsichtlich der zu belastenden Flurstücke nach Vollzug des Kaufvertrages über die aktuell noch in kommunalen Eigentum befindliche Arrondierungsfläche (Teilfläche in Größe von ca. 457 m² der Flurstücke 317 und 320 der Flur 3 der Gemarkung Altstadt) auf diese zu erweitem (neue Flurstücksnummer).

EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH Vorholzstraße 57 14656 Brieselang

Telefon Telefax +49 (033232) 35619

Fassung vom 20.05.2016

+49 (033232) 36044

# § 3

# Kostentragung

Alle aus § 2 dieses Vertrages entstehenden Kosten gehen zu Lasten der Stadt Cottbus.

# 84

# Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein, soll die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Das Gleiche gilt für Regelungslücken. Anstelle einer unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung einer Regelungslücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder gewollt hätten, falls sie dies bei Abschluss des Vertrages bedacht hätten.

Stadt Cottbus: EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH

Brieselang, den Cottbus, den

Holger Kelch René Becker

Oberbürgermeister Geschäftsführer

Andreas Haas

Geschäftsführer

# <u>Anlagen</u>

Anlage 1: Geltungsbereich Bebauungsplan

Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplans M/4/100 "Einkaufszentrum Stadtpromenade" mit

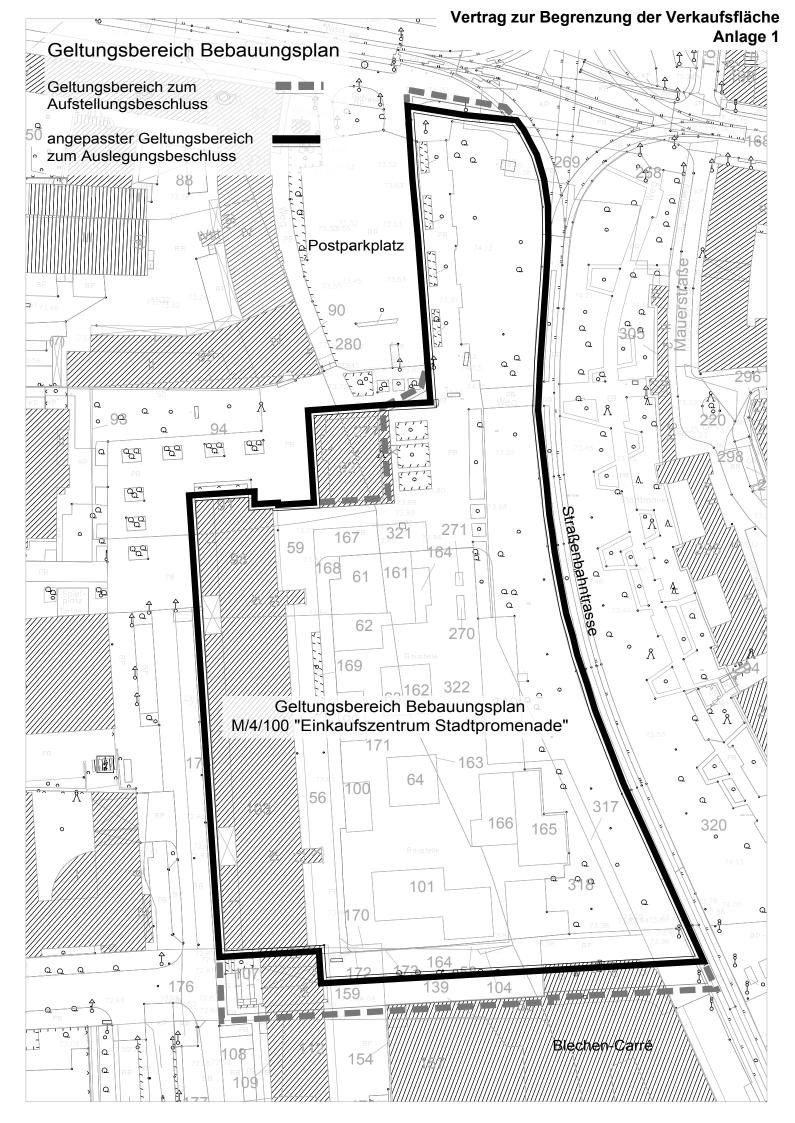
Stand 28.04.2016

Fassung vom 20.05.2016

EKZ Stadtpromenade Cotthus GmbH

Vorholzstraße 57 Telefon

+49 (033232, 36044 Telefax





# Stadt Cottbus Bebauungsplan Nr. M/4/100 "Einkaufszentrum Stadtpromenade"

### Katastervermerk

Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch

Die Übertragbarkeit der neu zu berechnenden Grenzen in die Örtlichkeit ist elnwandfreil möglich. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der Satzung dem Stand vom .

Liegenschaftskarte des Fachbereiches Geoinformation und

Liegenschaftskataster, Flur 3, Flur 17, Höhenbezug DHHN 92.

Die Regelungen des Urheberrechtsgesetzes sind zu beachten.

### Verfahrensvermerke

### Abwägungs- und Satzungsbeschluss

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

Der Bebauungsplan in der Fassung vom . ... gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen, Die Begründung wurde gebilligt.

(Unterschrift) Der Oberbürgermelster

Der Bebauungsplan in der Fassung vom .. Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus am ... gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen, wird hiermit

Cottbus, den.....

(Unterschrift)

Oberbürgermeister

## Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienstzeiten von ledermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind .... 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 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Absatz 2 BauGB und § 214 Absatz 2a BauGB) gemäß § 215 Absatz 2 BauGB und welter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von

Entschädigungsansprüchen (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB) gemäß § 44 Absatz 5 BauGB

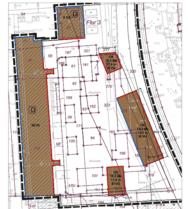
Oberbürgermelste

Nebenzeichnung 1: Baugrenzen und Baulinien für das II. Vollgeschoss

Teil A: Planzeichnung



Nebenzeichnung 2: Baugrenzen und Baulinien oberhalb des II. Vollgeschosses



### Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Sädetlesaulische Freitsetzungen.
1. Siederlich ("F. d. 1. Siederlich "K., m. 8. 9. Abs., 3 Saucht sonle §" um d. § 1. Abs., 58 Bauch ("Ob.
1. Kermgebeit Mir (§ 4. Abs., 1%). "1. Baucht (M.), m. 8. 9. Abs., 3 Saucht sonle §" um d. § 1. Abs., 58 Bauch ("Ob.
1. Kermgebeit Mir (§ 4. Abs.) "1. M.), Mit der Einzelnschaftleshiebe in um einete und zweiser Volgeschoss zulässig, Im erster Volgeschoss abrid ausschlichsibet. Blucht unschaftleshiebe "Schule" um Spelbensbruchteiten, sonsägn nicht sährende Gewertschaftleshie Abstruchte sonleiche Abstrucht ("Steinden Abstruchte "Steinden Abstruchte "Steinden "St zere signer in enument, sources, verying/ungastites in Stinge des 4 a Abs. 3, N. 2 Baul/NVO Abmen auranimentes zugelassen everlen. Vergrügungsstäten, die nicht dem 5 de Abs. 3 Nr. 2 Baul/NVO entsprechen sovie Bordelle, bordellungs Betricke, eigenstänsige Netheronisigen als nicht tilbeninde Gewerbedebeite und Franktisten sind unzulästen sind unzulästen

1.2 Kerngeblete MK2 und MK3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LV. mit § 9 Abs. 3 BauGB soele § 8 und § 1 Abs. 5-8 Bau/NVO) In dex Kerngebleten mit den Bezeichnungen MK2 und MK3 sind Tankstefen, Berdelle, bondslerige Bethelde, eigenständige Werberaulagen als nicht stiftende Gewerbebetheite und verpfüngungstäffen unzufsätigt, Eurstahundelsbethete sind usschfieltlich im enten Volgeschoss des MK2 zulässig, Wöhrungen könne oderhalb des ersten Volgeschosses zugelässen werden. Im MK2 and oberhalb des zetten Volgeschosses zugelässen werden. Im MK2 and oberhalb des zetten Volgeschosses zugelässen verden. Im MK2 and oberhalb des zetten Volgeschosses zugelässen verden. Im MK2 and oberhalb des zetten Volgeschosses zugelässen verden. Im MK2 and oberhalb des zetten Volgeschosses zugelässen verden. Im MK2 and oberhalb des zetten Volgeschosses zugelässelbt. Wöhrungen zulässig.

# 1,3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass die festg

den, dass die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen in dem mit ein und zwei Ausnahmsweise kann zugetalsen werden, dass die fesigesetze maximizer in de deserrer verlagen auf einer Fläche von bis zu Vollgeschossen festgesetzten Bereichen des Kemgebietes MK1 für erforderliche technische Anlagen auf einer Fläche von bis zu

1.4 Überschreiten der Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Im Kerngeblet MK1 bzw. hleran angrenzend Können Im Bereik der Flüchen ABCD, JIKLM und NOPQR auskragende Dücher als hervortretende Gebäudetelle gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 der Bsunutzungsverordnung zugelassen werden, wenn eine lichte Höhe von

1.5 Bauwelse (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB LV. mit § 23 Abs. 3 ButNVO)
In den Kempetieten mit der Bezeichnung MK1 und MK2 sind baußte Anlagen des ersten Vollgeschosses bis an die Baugetietsgrenze zwischen den Punkten "E" und "F" ohne Geranzbastlinde anzubauen.

1.6 Ausschluss Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB LV, mlt § 12 Abs. 6 BauNVO)

1.7 Dachbegrünung (§ 9 Abs., 1 Nr., 25a BauGB)

n Kemgeblet mit der Bezeichnung MK1 sind mindestens 1,500 m² der Dachfläche extensiv zu begrünen. Es ist eine Substratschicht on mindestens 10 cm zu gewährleisten.

1.8 Pflanzmaßnahmen auf der Verkehraflische besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau/GB)
Auf den Verkehrafischen besonderer Zweckbestimmung. Full- und Radweg\* ahrd mindestens 5 % der Fläche unverslegelt
anzulegen und zu begrünen, Ingesannt der 15 Lubbbliner (SUI. 16/16) als Baumreihre zu pflanzen und zu erhalten. Bestehende
Blume, die diese Qualität aufweisen, können angerechnet werden

1.9 Maßnahmen zum Artensehutz / 6.9 Abs. 1 Nr. 20 BouGB) 1,0 wassnammen zum Arrensente (g. 0 / 20,5 / 1,0 / 20 00/20)
Im Kerngetie (M.K. 1 sind vier "Fledermaus-Ganzjahres-Fassadenquartiere" und eine Nisthilfe "Sperflingskolonie mit 3 Brutkammern" in Gebäuden oberhalb des Erdgeschosses zu Integrieren.

### Tabelle 1 Emissionskontingente Lex in dB

Teilflache	Emissionskontingent Lex(dB/m²) tags / nachts	Nachweisbezug maßgeblicher Immissionsort IO	
TF 1	53 / 38	IO 1 IO 1,1	Obergeschoss, 6 m     Obergeschoss, 14 m
TF 2	59 / 44	IO 3 IO 5 IO 6	3. Obergeschoss, 14 m 3. Obergeschoss, 14 m 2. Obergeschoss, 12 m
TF 3	45/32		

# Tabelle 2 Zusatzkontingent in dB

orte: IO 1, IO1,1 - Berliner Platz 1, IO 3 - Stadtprom, 10, IO 5 - Stadtprom, 12, IO 6 - Kerngeblet MK1

### 2.1 Örtliche Bauvorschrift: Werbeanlagen

In den Kerngebieten MK1 und MK2 sind Werbeanlagen ausschließlich im Bereich des ersten Völlgeschosses und nur an der Stätte der Leistung zullässig, Werbeanlagen mit Blink- und/oder Wechselbeleuchtung sind unzullässig, Im Kerngebiet MK3 sind Werbeanlagen unzullässig. Im Kerngebiet MK3 sind

### 2.2 Örtliche Bauvorsehrift: Dachform

Im Kerngebiet sind die Dächer als Flachdächer mit einer Dachnelgung von unter 6 Grad auszubliden, im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK1 ist an den oberen Abschlüssen der Außerwände eine horizontal verlaufende Attika auszubilden, deren absolute föhe oberhalb des höchsten Punktes der jewelligen Dachhaut liegt.

### 2,3 Örtliche Bauvorschrift; Fassadenöffnungen

Zwischen den Punkten G und Hist die Fassadenfläche des ersten Vollgeschosses zu mindestens 70% als Schaufensterfassade zu erstellen. Die Verwendung von versplegeltem Glas ist unzulässig.

# 3.1 Bodendenkmal: Der östliche Bereich des Plangebietes berührt das Bodendenkmal "Mittelalterlicher Stadikern von Cottbus, Fpl. 22", hier die Stadtbefestigungsanlagen (Stadttmauer und Stadtgräben). Die Regelungen des BbgDSchG sind zu beachten.

3.2 Baudenkmale; Das gesamte Plangeblet ist Bestandtell des "Denkmalensembles Stadtpromenade; Stadtpromenade, zwischer 4.1 BauNVO: Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI, I S. 132), zulietzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11, Junil 2013 (BGBI, I S. 1548).

4.2 Sanierungsgebiet; Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Modelistadt

4.3 Einzelhandelsverträglichkeit: Für die Sicherstellung einer Verträglichkeit der zulässigen Einzelhandelsnutzungen im Kerngeble ist über sonstige Matinahmen (vertragliche Regelungen, Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt Cottbus) dauerhaft sicherzustellen dass in dem Kerngeblet MK1 eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 5,900 m² nicht überschritten wird.

4.4 Außerkrafttreten des bisherigen Planungsrechts; Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten

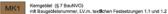
4.5 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans: Für einen naturschutzfachlichen Ausgleich sind folgende Maßnahmen vorgesehen, die außerhalb des Bebauungsplans durch die Stadt Cottbus sichergestellt werden: Entsiegtung und Begrünung einer 2,817 m² großen Fillische, Gemarkung Schmellwitz, Flur 71, Flurstück 684 (tellweise).

4.6 Artenschutz: Zur Vermeidung von artenschutzrechtlicher Verbotstatbeständen sind die Maßnahmen der textlichen Festsetzung 1,9 in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Die Integration der Nisthilfen muss bereits bei der Planung der Gebäude im MK1 berücksichtigt werden.

4.7 Immissionsschutz: Die in der textlichen Festsetzung 1.10 zum Immissionsschutz in Bezug genommene DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" kann im Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Cottb. Karl-Marx-Str. 67, Zimmer 4,068 während der öffentlichen Sprechstunden eingesehen werden,

### Planzeichenerklärung

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



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

### Bezug: Baugeblet

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß LV.m. textlicher Festsetzung 1.6 1,0

Bezug; überbaubare Grundstücksfläche, Baukörperausweisun

III VG Zahl der Vollgeschosse

Oberkante baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß in m über festgesetztem Bezugspunkt LV.m. textlicher Festsetzung 1,3

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)

### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen, Pflanzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a und b BauGB)



### Leltungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belastenden Flächen

Abgrenzung unterschliedlicher Baugebleit

Abgrenzung unterschledlicher Nutzu (Höhen OK und Vollgeschosse VG)

Hinwels auf Abgrenzung unterschliedlicher Baugrenzen und Baulinjen In Nebenzeichnungen

### Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



D



Stadt Cottbus

### Bebauungsplan M/4/100 "Einkaufszentrum Stadtpromenade"

# Entwurf 28, April 2016

Maßstab 1: 1 000 /DIN A1)

