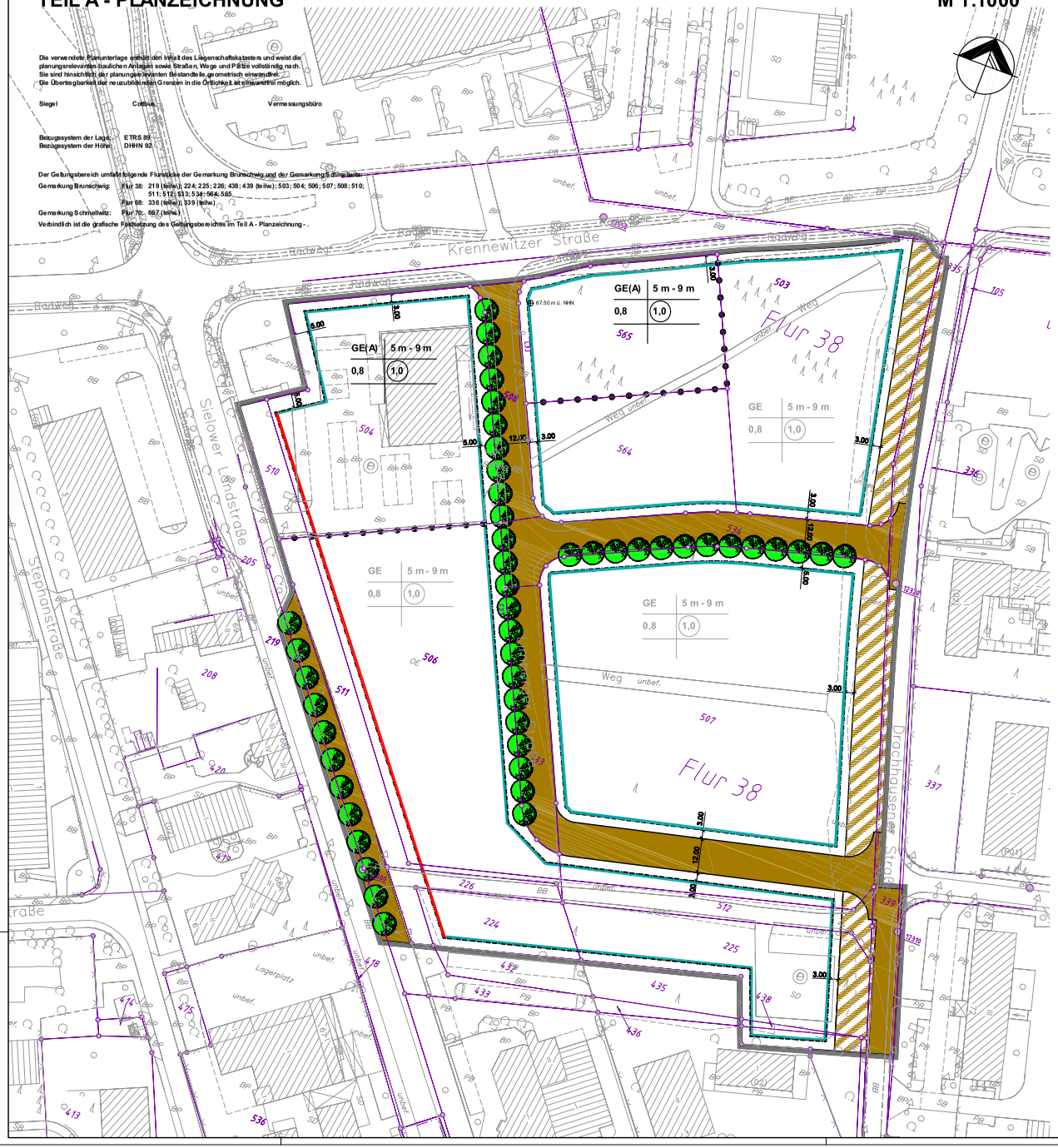
STADT COTTBUS

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

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000



Die verwendete Planunterlage entspricht 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: DHHN 92

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Brunschwig und der Gemarkung Schmellwitz:

Gemarkung Brunschwig: Flur 38: 219 (teilw.); 224; 225; 226; 438; 439 (teilw.); 503; 504; 506; 507; 508; 510; 511; 512; 533; 534; 564; 565.
Flur 68: 336 (teilw.); 339 (teilw.).

Gemarkung Schmellwitz: Flur 70: 667 (teilw.).

Verbindlich ist die grafische Festsetzung des Geltungsbereiches im Teil A - Planzeichnung - .

Der Bebauungsplan "Sielower Landstraße Ost II" Nr. N/34/62, festgesetzt durch die Satzung vom 27.09.2006 (Amtsblatt der Stadt Cottbus vom 21.11.2006), wird im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes zur Festsetzung der Art der Nutzung wie folgt geändert:

ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Darstellung ohne Normencharakter

564 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

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 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
  in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art 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 2009 (GVBl. I Nr 17)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
  Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne 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 im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG)
  Bekanntmachung der Neufassung des Brandenbugischen Naturschutzgesetzes vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350) zuletzt geändert durch Art. 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.1723)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I Nr.9, S.215)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
  Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

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 im Endverbrauch verkaufen, unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich angegliedertem Kfz-Verkauf.

In dem Teil des Gewerbegebietes mit der Bezeichnung GE (A) wird für den vorhandenen Einzelhandelsbetrieb, Discounter ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO wie folgt festgesetzt:
- Bauliche Änderungen und Erweiterungen können ausnahmsweise zugelassen werden sowie die Verkaufsraumfläche von 800m² 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 gemischtgroßflächigen Fachmarkt mit dem Sortimentsschwerpunkt Nichtlebensmittel 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 sowie die Verkaufsraumfläche von 390 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 § 10 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 ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung durch 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 Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom ..... gebilligt.

Ort, Datum

Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung Siegel Der Oberbürgermeister

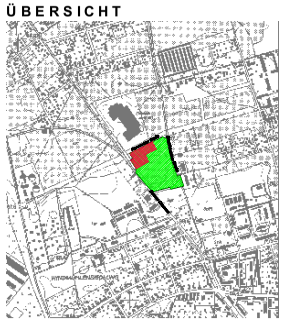
6. Die Satzung der 1.Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Ort, Datum Siegel Der Oberbürgermeister

7. Die Erteilung 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 bekanntgemacht worden.

Ort, Datum Siegel Der Oberbürgermeister

ÜBERSICHT



STADT COTTBUS
LAND BRANDENBURG

Plangebiet:
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:

bearbeitet: Zielke
geprüft: Pflaum
gezeichnet: Mlunga

Proj.-Nr.: 1676/15
Datei: RPlan_Aend
Stand: Dezember 2010

ARCUS
Planung + Beratung
Planungsgesellschaft mbH Cottbus