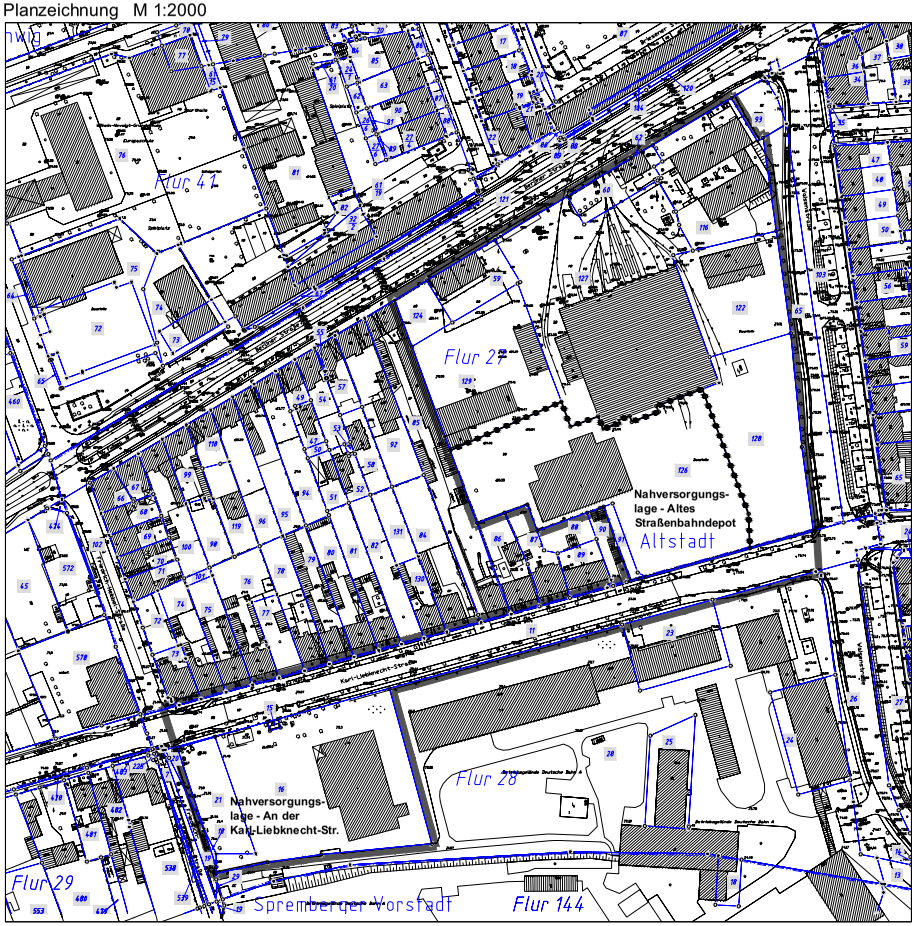
Stadt Cottbus, Bebauungsplan W / 50 / 72 "Altes Straßenbahndepot / An der Karl-Liebknecht-Straße"

Planteil (Teil A)

Planzeichnung M 1:2000



Katastervermerk

Liegenschaftskarte des Fachbereiches Geoinformation und Liegenschaftskataster der Stadt Cottbus
Gemeinde Cottbus
Gemarkung Altstadt Flur 27 u. 28

Stand Stadtkartenwerk: 22.09.2010 Höhenbezug: DHHN 92
Stand Automatisiertes Liegenschaftskataster: 22.09.2010 Lagesystem: ETRS89

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlage sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Cottbus, Siegel Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster der Stadt Cottbus

Textteil (Teil B)

Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 2a BauGB**

I. Im Plangebiet ist die Neuansiedlung, Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung von Einzelhandelsbetrieben - soweit sie nicht von den Festsetzungen unter II. und III. erfasst ist - mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig.

II. In Abweichung von I. bleiben in den bestehenden und in der Planzeichnung gekennzeichneten Nahversorgungslagen "Altes Straßenbahndepot" und "An der Karl-Liebknecht-Str." die vorhandenen Lebensmittelmärkte auch in baulicher Einheit mit Lebensmittelhandwerk zulässig.

III. Ausnahmsweise zugelassen werden können Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, keine nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente führen und keine größere Verkaufsfläche als 100 m² aufweisen.

IV. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente bestimmen sich nach der ortsspezifischen Sortimentsliste ("Cottbuser Liste").

Cottbuser Liste zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente

Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Lebensmittel, Getränke	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, (WZ-Nr. 52.11) Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 52.2)
Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 52.33.1) Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saatan- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel (aus WZ-Nr. 52.33.2), Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürsten waren (aus WZ-Nr. 52.49.9)
Zeitungen / Zeitschriften	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (WZ-Nr. 52.47.3)
Apotheken	Apotheken (WZ-Nr. 52.31)
Blumen	Schnittblumen aus (WZ-Nr. 52.49.1)
Zentrenrelevante Sortimente	
Zoologischer Bedarf, Lebende Tiere	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ: 52.49.2) ohne Heimtiernahrung
Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation	Papierwaren/Bürartikel/Schreibwaren (aus WZ-Nr. 52.47.1), Bücher und Fachzeitschriften (WZ-Nr. 52.47.2),
Kunst, Antiquitäten	Kunstgegenstände, Bilder (WZ-Nr. 52.48.21), Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr. 52.50.1), Antiquariate (WZ-Nr. 52.50.2)
Baby-, Kinderartikel	Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör (WZ-Nr. 52.42.4)
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Künschnerwaren (WZ-Nr. 52.42) Schuhe, Leder- und Täschnerwaren (WZ-Nr. 52.43)
Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren	Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (WZ-Nr. 52.45.2) Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 52.49.5) Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone (WZ-Nr. 52.49.6) Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse - ohne Elektrogroßgeräte (WZ-Nr. 52.45.1)
Foto, Optik	Augenoptiker (WZ-Nr. 52.49.3), Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.49.4)
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe	Haushaltswäsche, Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 52.41) Haushaltsgegenstände ohne Bedarfsartikel für den Garten (aus WZ-Nr. 52.44.33) Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 52.44.4) Heimtextilien ohne Teppiche (WZ-Nr. 52.44.7) Bastelbedarf (WZ-Nr. 52.48.60), Kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.48.22)
Musikalienhandel	Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 52.45.3)
Uhren, Schmuck	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 52.48.5)
Spielwaren, Sportartikel	Spielwaren (WZ-Nr. 52.48.6), Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote, Yachten (aus WZ-Nr. 52.49.8)
Fahrräder und -zubehör	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr. 52.49.7)

Quelle: eigene Zusammenstellung im Rückgriff auf die Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2003)

Hinweise:

Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt. Die Realisierung von Tiefbaumaßnahmen ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentationsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§§9 Abs. 3, 4 und 7 Abs. 3 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalfachbehörde zulässig.
Eine Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Allgemeinverfügung der Stadt Cottbus zur Untersagung der Nutzung von Grundwasser vom 24.03.1999, veröffentlicht am 28.04.1999 im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 5, zuletzt geändert am 11.11.2009, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 14 vom 21.11.2009. Die Allgemeinverfügung untersagt in ihrem Geltungsbereich die Nutzung des Grundwassers in Form von Gartenbrunnen, Installation von Wärmepumpen u.ä.. Bei Tiefbaumaßnahmen mit Grundwasserhaltung ist mit kontaminationsbedingtem Mehraufwand zu rechnen. Die genaue Abgrenzung der Allgemeinverfügung kann im Fachbereich Umwelt und Natur der Stadtverwaltung Cottbus eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I, S. 619.

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 zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58, BGBl. III, 213-1-3).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
§ 1 Abs. 4 i.V. mit § 16 Abs. 5 BauNVO

Darstellung ohne Normencharakter

Flur 28 Flur

126 Flurstücksbezeichnung

vorh. Gebäude

NORD

Verfahrensvermerke

Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan in der von der Stadtverordentenversammlung Cottbus am ..... gem. §10 (3) BauGB als Satzung beschlossenen Fassung vom ...., bestehend aus dem Plan- und dem Textteil wird hiermit ausgefertigt.

Datum Siegel Der Oberbürgermeister

Bekanntmachungsvermerk
Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststun den eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im "Amtsblatt für die Stadt Cottbus" Nr. ...../..... Jahrgang ..... vom ..... 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) BauG B) 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.

Datum Siegel Der Oberbürgermeister

Stadt Cottbus

Bebauungsplan Nr. W / 50 / 72
"Altes Straßenbahndepot /
An der Karl-Liebknecht-Str."

Planstand Fassung vom Juni 2011
Satzungsbeschluss

Plangeber Stadt Cottbus
vertreten durch Geschäftsbereich
Bauwesen / Fachbereich Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Planverfasser Stadt Cottbus
vertreten durch Geschäftsbereich
Bauwesen / Fachbereich Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus