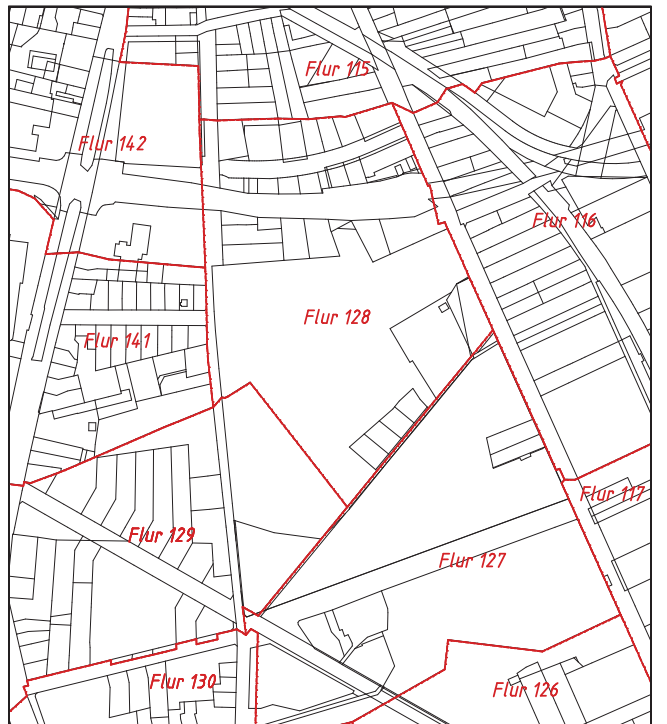




Projekt	Bebauungsplan "Bautzener Straße (ehem. JVA)"		
Auftraggeber	Stadt Cottbus Neumarkt 5 03046 Cottbus		
Auftragnehmer	keller mayer wittig architekten stadtplaner bauforscher		
KELLER MAYER WITTIG Architekten Stadtplaner Bauforscher Hubertstraße 6-7 03044 Cottbus tel 0355 289134-0 fax 0355 28913429 mail@kmw-architekten.de			
Bebauungsplan			
Datum 07.01.2011	Maßstab 1:1.500	Plangröße 420 x 297 mm	Gezeichnet ML

FESTSETZUNGEN**Art der baulichen Nutzung**

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

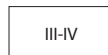
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)



Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, BaugrenzenOffene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)nur Doppelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen



Zweckbestimmung: Elektrizität

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen öffentlich



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsflächen privat

Grünflächen

Private Grünflächen

Naturschutz und Landschaftspflege

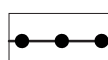
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwickl. von Natur und Landschaft



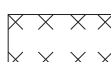
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Festsetzungen

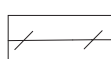
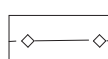
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



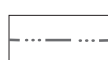
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maße der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

KENNZEICHNUNG

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

HINWEISEVersorgungsleitungen Elektrizität
(Lage unverbindlich und ohne Festsetzungscharakter)Versorgungsleitungen Fernwärme
(Lage unverbindlich und ohne Festsetzungscharakter)**PLANUNTERLAGE**

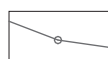
Vorhandene Bebauung mit der Anzahl der Vollgeschosse



Flurgrenzen



Straßen



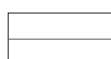
Flurstücksgrenzen



Böschung

 $\frac{45}{2}$

Flurstücksnummern



sonstige Abgrenzung

• 73.92

Höhenangaben in Metern über NHN