

ORIGINALMASSSTAB 1 : 300 (A1)



KATASTERRECHTLICHE BESCHEINIGUNG

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Cottbus, den (Siegel) (Övvi J. Rehs)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und als Höchstmaß
- ÖV Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 5,0 Bemaßung in Metern
- (B) Bezeichnung der Koordinate

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden nur bis zu einer Verkaufsfläche von 300 m² zulässig. Anlagen für sportliche Zwecke und Gartenbaubetriebe sind im Plangebiet unzulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind, abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, ein zusätzliches Vollgeschoss oder weniger Vollgeschosse zulässig, wenn die Abweichung jeweils maximal zwei Drittel der Grundfläche des Gebäudes umfasst.
3. Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Rasensteinen, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig.
4. Auf den Baugrundstücken im Baugebiet ist je angefangene 200 m² gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässiger Grundfläche ein Laubbaum der Mindestqualität 18/20 zu pflanzen.

HINWEIS

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.

KOORDINATEN GELTUNGSBEREICH

Punkt (A) 454115,5981 5737629,7012
 Punkt (B) 454156,9380 5737713,6901

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 26.09.2018 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus beschlossen.

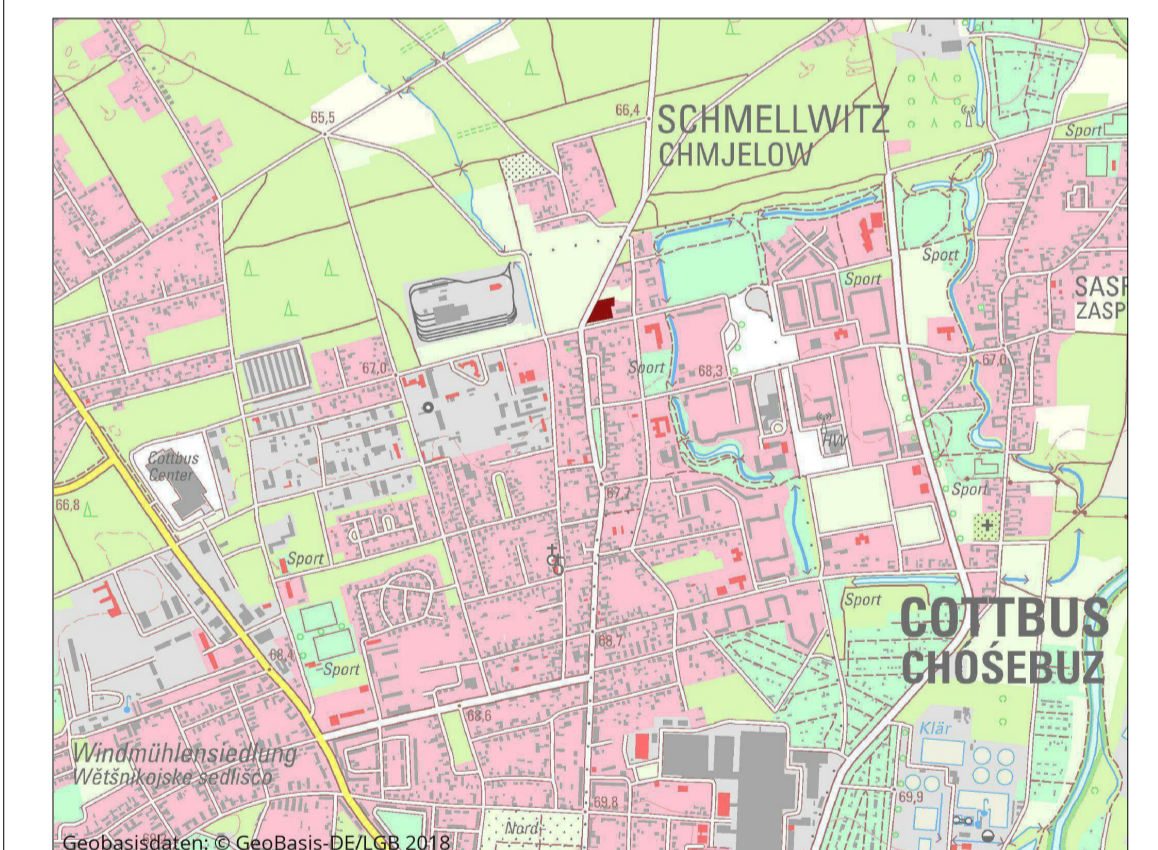
Cottbus, den (Siegel) Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom August 2018 liegt in der Zeit vom 30.10.2018 bis 01.12.2018 bis zum in der Stadtverwaltung Cottbus öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Die von der Planung betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 19.10.2018 um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom August 2018 gebeten.

Cottbus, den (Siegel) Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt

Cottbus

Änderung des Bebauungsplanes "Schmellwitz Anger Nord" im Teilbereich "Seniorenhaus Querstraße"

Entwurf August 2018

Plangeber
vertreten durch
Stadt Cottbus

Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus



Bonnaskenstr. 18/19 03044 Cottbus
tel (0355) 70 04 52 fax 70 04 90
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de