

Gestaltungskonzept zum Bebauungsplan "Kolkwitzer Straße Süd 1" (Beiplan) M 1 : 1.000



STÄDTEBAULICHE PLANUNGSBILANZ

Geltungsbereich Bebauungsplan	22.644 m ²	100 %
Nettobauland (NBL)	17.871 m ²	78,9 %
Reines Wohngebiet	7.519 m ²	
Allgemeines Wohngebiet	10.352 m ²	
Verkehrsfläche	4.757 m ²	21,0 %
Äußere Erschließung	2.502 m ²	
Innere Erschließung	2.255 m ²	
Versorgungsfläche	17 m ²	0,1 %
Maximal bebaubare Grundfläche (GR)	5.163 m ²	
Maximale zulässige Geschossfläche (GF)	13.477 m ²	
Gesamtanzahl Wohnungen	MFH EZFH	bis 30 WE bis 20 WE
Erwartete Einwohneranzahl (3 EW/WE)	max.	150 EW
Städtebauliche Dichte	max.	28 WE/ ha NBL 84 EW/ ha NBL
	ha GR/ ha NBL	0,289 (GRZ im Mittel)

Legende

- Gebäudebestand
- Beispiel Mehrfamilienhaus (MFH) zweigeschossig mit einem zusätzlichem Staffelgeschoss
- Beispiel Reihenhaus (EZFH) zweigeschossig mit einem zusätzlichem Dachgeschoss
- Beispiel EZFH (Ein-/ Zweifamilienhaus) mit Geschosszahl (zweigeschossig)
- Straßenfläche - Fahrbahn/ Mischverkehrsfläche
- Befestigte Zufahrts- und Stellplatzflächen
- Befestigte Geh-/ Radfahrfläche
- mögliche Parzellierung/ Grundstücksgrenze
- Verkehrsbegleitgrün
- Vegetations- und Freiflächen außerhalb Bauflächen
- Baumstandort (Vorschlag)

Stadt Cottbus / Chósebusz Bebauungsplan "Kolkwitzer Straße Süd 1" Beiplan Städtebauliches Gestaltungskonzept

Stand 21.03.2022

PLANGEBER: Stadt Cottbus, Stadtverwaltung / FB Stadtentwicklung

PLANTRÄGER: LUNA Immobilienmanagement GmbH, 03046 Cottbus, Schillerstraße 58

PLANVERFASSER: Dr.-Ing. Harald Köhne, Architekt BDA, Klosterplatz 6, 03046 Cottbus

Tel. 0355 / 789863 Fax. 0355 / 700174 e-mail info@kuehne-architekt.de

