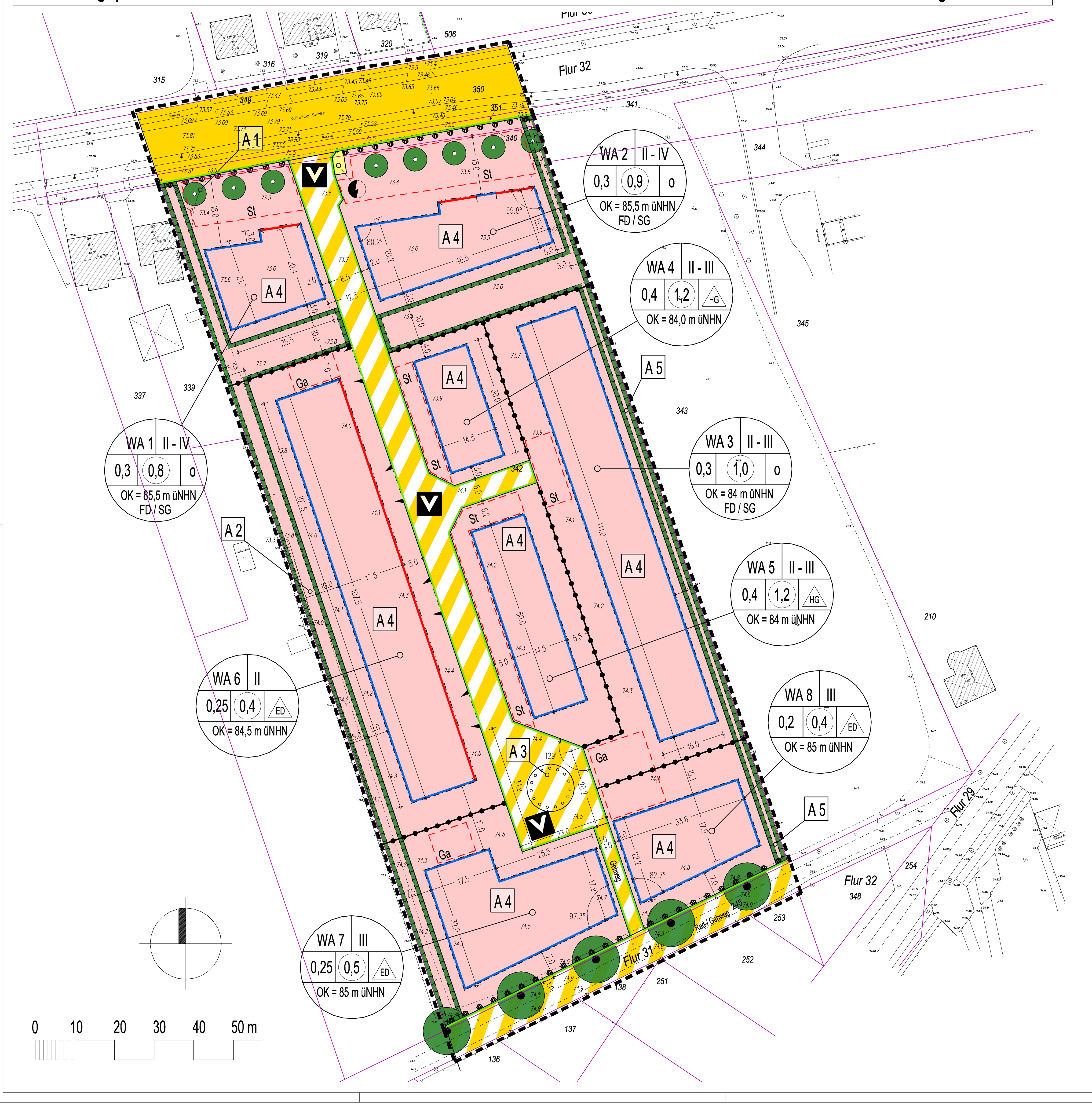
Bebauungsplan Cottbus "Kolkwitzer Straße Süd 1" - Entwurf

Planzeichnung M 1 : 500



Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3f BauNVO

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO

- 0,3 – Grundflächenzahl (GRZ) §§ 19 und 21a BauNVO
- (0,8) – Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
- II – Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- II - IV – Zahl der Vollgeschosse, Mindest- u. Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- OK = 84,0 m üNHN – Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN (§ 18 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN UND BAULINIEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO

- o – Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- E – Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- ED – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- HG – Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V – Verkehrsberuhigter Bereich Tempo 30-Zone
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 25a BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen (nur Anzahl, keine Standortfestsetzung)
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 2 und 6 BauNVO

Zweckbestimmung
- Ga – Garagen und Carports
- St – Stellpätze

Nutzungsschablone (Beispieleintrag)

WA 1	II-III	
0,3	(0,8)	o
OK=84,0 m üNHN FD/ SG		

Art der Nutzung mit Gebietsbezeichnung/ Vollgeschossanzahl
Grundflächenzahl/ Geschossflächenzahl/ Bauweise
Höhe baulicher Anlagen mit Höhenbezug
Dachform nach § 87 Abs. 1 BbgBO (Beispiel Flachdach/ Staffelgeschoß)

BESTANDSANGABEN

- Gebäudeumriss
- Bauliche Anlage vorhanden
- Straßenfahrbahn
- Weg
- Flur 31 / Flur 32 – Flurwechsel (z.B. 31 < > 32)
- Bestehende Flurstücksgrenze
- Einfriedung
- 83 – Flurstücksbezeichnung
- 74.7 – Bestandsgeländehöhe

Planungsrechtliche Textfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. der Versorgung des Gebietes dienende Läden bis maximal 300 m² Verkaufsfläche (Nachbarschaftsladen), Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 20 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Die Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird nach § 19 Absatz 4 Satz 3 BauNVO für die Wohngebiete WA 7 und WA 8 ausgeschlossen.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl ist zeichnerisch und gebietsweise in der Nutzungsschablone festgesetzt. Sie gibt gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter maßgebender Grundstücksfläche zulässig sind.

2.3 Höhe von baulichen Anlagen (§§ 16 Abs. 2 Nr.4, 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird zeichnerisch und gebietsweise in der Nutzungsschablone bezogen jeweils auf m über NHN festgesetzt. Die Höhe ist die Gebäudehöhe am höchstgelegenen Teil des Bauwerkes. Das kann die Oberkante der Attika bei Flachdächern und die Firsthöhe bei geneigten Dächern sein. Die festgesetzte Höhe in m über NHN kann ausnahmsweise auf Teilflächen bis zu 1,0 m überschritten werden, wenn nutzungsgeometrische, bauteilenergetische und bautechnische Anforderungen ansonsten eine Ausführung des Staffelgeschosses nicht zulassen.

Die festgesetzte Höhe gilt ausnahmsweise nicht für Aufzugsanlagen und im Zusammenhang mit der Gebäudenutzung stehende, untergeordnete technische Auf- und Anbauten, wie Lüftungs-, solarthermische und Photovoltaikanlagen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

3.1 Garagen und Carports (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der umgrenzten Flächen mit der Zweckbestimmung Garagen und Carports zulässig.

3.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise und bis zu einer maximalen Grundfläche von 20 m² zulässig.

3.3 Baulinie (§ 23 Ab. 2 Satz 2 BauNVO)

Ein Zurücktreten untergeordneter Gebäudeteile, wie z.B. Eingänge, Garageneinfahrten und Treppenräume von der festgesetzten Baulinie ist bis zu 25 % der Gebäudebreite, aber nur auf eine Breite bis zu 3,0 m zulässig.

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

4.1 Passiver Lärmschutz
(i.V. mit DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und DIN 4109)

4.1.1 Außenbauteile

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 müssen Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das gemäß Ermittlung nach DIN 4109-1:2018-01 erforderlich ist. Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.

4.1.2 Innenraumpegel von Schlafräumen

In Räumen, die zum Schlafen vorgesehen sind, ist sicherzustellen, dass nachts (22:00 - 06:00) bei teilgeöffneten Fenstern ein Innenraumpegel $L_{p,in}$ von 30 dB(A) nicht überschritten wird.

4.1.3 Unzulässigkeit der ausschließlichen Fensterlüftung

Bei nächtlichen Beurteilungspegeln von > 45 dB(A) ist eine Fensterlüftung in Schlafräumen nicht zulässig.

4.1.4 Luftschallminderung durch Konstruktionen

In Räumen, die zum Schlafen vorgesehen sind und eine freie Fensterlüftung auf Grund einer Außenlärmsituation über 45 dB nicht möglich ist, ist mittels baulicher Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten, Läden oder besondere Fensterkonstruktionen sicherzustellen, dass bei einem teilgeöffneten Fenster und gewährleisteter Belüftbarkeit ein Innenraumpegel von $L_{p,in}$ 30 dB(A) nachts nicht überschritten wird.

4.2 Außenwohnbereiche

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind schutzbedürftige Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone und Loggien, straßenseitig zur Kolkwitzer Straße liegend, unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind verglaste Ausführungen, wie vollverglaste Loggia und allseitig verglaster Balkon oder Lärmschutzmaßnahmen, die sicherstellen, dass das Schutzziel < 59 dB am Tag in Anlehnung an die 18. BImSchV eingehalten wird.

4.3 Belüftung von Aufenthaltsräumen

Kann ein Innenraumpegel $L_{p,in}$ von 30 dB(A) bei Fensterlüftung nicht erreicht werden, ist der ausreichende Luftaustausch durch eine schallgedämmte fensterunabhängige, automatische Lüftungsanlage bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

4.4 Maßgeblicher Außenlärmpegel

Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) sind aus den Beurteilungspegeln für Verkehrslärm des schalltechnischen Gutachtens vom 13.07.2022 oder einer fortgeschriebenen Fassung abzuleiten oder situationsabhängig zu ermitteln.

4.5 Ausnahmen auf der Ebene der Baugenehmigung

Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz können zugelassen werden, sofern im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel durch Gebäudeanordnung und bauliche Maßnahmen im schalltechnischen Gutachten nachgewiesen wird, so dass geringere Schutzmaßnahmen ausreichend sind.

Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1. Vermeidungsmaßnahmen

1.1 Stellplatz- und Zufahrtbefestigungen
In den Wohngebieten ist allgemein eine Befestigung von Stellplätzen und den Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen, Pflaster mit 20% Fugenanteil) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind nicht zulässig.

1.2 Niederschlagsversickerung
Das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos zu versickern.

1.3 Einfriedungen
Einfriedungen sind nur mit mindestens 10 cm Bodenabstand zulässig.

2. Ausgleichsmaßnahmen

2.1 Pflanzung Baumreihe (A1)
Parallel zur Straßenbegrenzungslinie sind mindestens 7 Laubbäume Hst. Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen.

2.2 Pflanzung von Bäumen und Hecken (A2)
Im durch Planzeichen begrenzten Randstreifen an der westlichen Geltungsbereichsgrenze sind mindestens 15 Laubbäume oder Wildobstbäume Hst. Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen und 2.366 m² Hecken anzupflanzen.

2.3 Baumpflanzung Wendebereich (A3)
Im Bereich der Innenfläche der Umfahrt ist ein hochstämmiger Laubbaum Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen.

2.4 Baumpflanzung auf Wohnbaugrundstücken (A4)
Auf jedem für eine Wohnbebauung zugelassenen Baugrundstück sind je angefangener 350 m² Grundstücksfläche mindestens eine hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang 12-14 cm oder ein Obstbaum mit einem Stammumfang 8-10 cm zu pflanzen.

2.5 Begrünung östliche Plangebietsgrenze (A5)
Auf der gekennzeichneten Fläche ist eine dreireihige Hecke in einem Gesamtumfang von 770 m² zu pflanzen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Auf Grundlage des § 87 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 sowie Abs. 9 und 10 BbgBO sind bauordnungsrechtliche Vorschriften Teil der Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 4 BauGB.

1. Dachgestaltung
(i.V. mit § 9 BbgBO)

1.1 Dachform

In den Gebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind Gebäude mit Dachneigungen über 10° Dachneigung nicht zulässig. Zulässig sind Flachdächer oder flachgeneigte Dächer (FD).

1.2 Dachgeschossausbildung

In den Gebieten WA 1 und WA 2 sind Gebäude mit 2 bis 4 Vollgeschossen zulässig. Das 3. und 4. Vollgeschoss ist als Staffelgeschoss (SG) auszubilden. Es muss an 2 von 4 Gebäudeseiten mindestens 1,5 m hinter die Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten.

2. Außenflächengestaltung
(i.V. mit § 9 BbgBO)

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind zu bepflanzen. Schottergärten sind nicht zulässig.

3. Einfriedungen
(i.V. mit § 9 BbgBO)

3.1 Allgemein sind Einfriedungen als Heckenpflanzung und als Maschendraht-, Stab- oder Drahtgitterzaun zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf eine maximal Höhe von 1,80 m über Gelände haben.

3.2 Gabionenanlagen sind als Grundstückseinfriedung nicht zulässig.

3.3 Massive bauliche Einfriedungen aus künstlichen Bauprodukten, wie geschlossene Betonwände und Mauerwerkswände sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Hinweise

DIN-Normen

Sofern in den Lärmschutzunterlagen keine Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen, Arbeitsblätter etc. in der Stadtverwaltung Cottbus, Fachbereich Stadtentwicklung eingesehen werden.

Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Knochen o.ä. Funde entdeckt, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Kampfmittel

Eine Kampfmittelbelastung ist für das Plangebiet nicht bekannt. Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmV) vom 23.11.1998 verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern.

Beim Fund von Kampfmitteln sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Fundort ist zu sichern und das zuständige Ordnungsamt ist zu informieren.

Externer Eingriffsausgleich - Waldunterbau

Auf der externen Ausgleichsfläche Gemarkung Ströbitz, Flur 37, Flurstück 277 sind auf 12.635 m² Maßnahmen des Waldunterbaus und der Waldrandgestaltung auf der Grundlage eines Städtebaulichen Vertrages nach § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB entsprechend der im Grünordnungsplan dargestellten Flächenanteile durchzuführen.

Es sind alle nicht heimischen Gehölze sowie Komposthaufen zu beseitigen und ein 40 m breiter Waldstreifen durch Unterbau mit Bauarten der nachfolgenden Gehölzartenliste vorzunehmen. Nördlich und südlich ist unter Schonung des Bestandes an heimischen Gehölzarten ein jeweils 20 m breiter gestufter Waldrand gemäß Gehölzartenliste zu entwickeln.

Auf Grundlage von § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB wird der externe Eingriffsausgleich vollständig den Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen auch die Kosten für den Grunderwerb bzw. die Grundstückspacht, die Kosten für die Freilegung der Ausgleichsflächen, die Planungskosten sowie die Kosten für die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Artenempfehlungen für Pflanzungen - Gehölzartenliste

Für die Kompensationspflanzungen sind nachfolgende Gehölze zu verwenden:

Laubbäume - Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 12 - 14 cm (A1, A2, A3, A4)

Amberbaum
Blumenesche
Europäischer Zürgelbaum
Feldahorn
Hopfenbuche
Platane
Sandbirke
Spitzahorn
Traubeneiche
Winterlinde

Kulturobstsorten - Hochstamm, 3- 4-jährig auf Sämling; StU 8-10 cm (A1, A2, A3, A4)

Apfel
Birne
Pflaume
Süßkirsche

Wildobst - Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 12-14 cm (A1, A2, A3, A4)

Baumhasel
Esskastanie
Vogelkirsche
Gelbfilz. Mehlbeere
Kirschpflaume
Mehlbeere
Scharlach-Apfel
Schwalbl. Ölweide
Schwarzer Maulbeerbaum
Schwedische Mehlbeere
Thüringische Mehlbeere
Walnuss
Weißer Maulbeerbaum
Wildpflaume 'Zibarte'

Sträucher - verpflanzter Strauch, 4 Triebe, Höhe 60-100cm (A2, A5)

Berberitze
Brombeere
Eingriffliger Weißdorn
Faulbaum
Haselnuss
Kornelkirsche
Felsenbirne
Rote Johannisbeere
Wolliger Schneeball
Gemeiner Schneeball
Kreuzdorn
Hundsrose
Heckenrose
Salweide
Filzrose
Weinrose

Artenempfehlungen externer Eingriffsausgleich

Gehölzarten Waldunterbau - Bäume I. + II. Ordnung

Traubeneiche 70 %)
Winterlinde (15 %)
Hainbuche (15%)

Pflanzliste 2: Gehölzarten Waldrand

Sträucher (80%):
Eingriffliger Weißdorn
Grauweide
Hundsrose
Kreuzdorn
Rote Johannisbeere
Strauchhasel

Bäume II. Ordnung (20%):
Sandbirke
Feldahorn
Eberesche

Artenschutz

Auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Maßnahmen des Artenschutzes gemäß Artenschutzfachbericht (AFB) zu beachten.

Bauzeitlicher Lärmschutz (Vermeidungsmaßnahme V1)

Einhaltung der Bauzeiten werktags 7.00 - 20.00 Uhr
Einsatz von Baumaschinen (Stand der Technik / 32. BISchV)

Bauzeitlicher Gehölzschutz (Vermeidungsmaßnahme V3)

Gehölzschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 für im Geltungsbereich zu erhaltende und daran angrenzende Gehölzbestände

Bauzeitlicher Bodenschutz (Vermeidungsmaßnahme V5)

1. Bei Errichtung baulicher Anlagen ist der Mutterboden gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Abstand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen
2. Während der Bauarbeiten ist auf eine schichtgerechte, sachgemäße Behandlung, Lagerung und den entsprechenden Wiedereinbau der Böden gemäß DIN 18915 und DIN 19731 zu achten.
3. Bei allen Arbeiten ist eine Kontamination des Erdreiches mit Mineralölen und anderen wassergefährdenden Stoffen sicher zu verhindern. Havarien sind unverzüglich der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Das belastete Erdreich ist sofort auszukoffern und so zwischenzulagern, dass keine Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser entsteht.
4. Während der Bautätigkeit anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bauzeitlicher Grundwasserschutz (Vermeidungsmaßnahme V9)

Bei allen Arbeiten ist eine Kontamination des Erdreiches mit Mineralölen und anderen wassergefährdenden Stoffen sicher zu verhindern. Havarien sind unverzüglich der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Das belastete Erdreich ist sofort auszukoffern und so zwischenzulagern, dass keine Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser entsteht.

Stellplatzsatzung

Für die Ermittlung der nach § 49 BbgBO notwendigen Stellplätze für Kfz und Abstellplätze für Fahrräder gilt in der Stadt Cottbus die Satzung über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätzen (StplS vom 21.11.2004).

Kinderspielplatzsatzung

Die Stadt Cottbus hat am 21.11.2021 eine Spielplatzsatzung erlassen, die die Pflichten des Anordnens und Ausstattens von privaten Kinderspielplätzen bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen regelt.

Vorbeugender und abwehrender Brandschutz

Im Verfahren abgegebene Hinweise zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind fallkonkret im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der landesrechtlichen Vorschriften zu beachten. Das betrifft insbesondere die Bereitstellung ausreichender Löschwassermengen als auch die Sicherung der landesrechtlich geforderten Bedingungen für die Feuerwehr.

Abwasserentsorgung

Im Verfahren abgegebene Hinweise zur Abwasserentsorgung und gesetzliche Regelungen und Vorschriften sind fallkonkret im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Abfallentsorgungssatzung

Im Verfahren abgegebene Hinweise zur Abfallentsorgung sind auf der Grundlage der Satzung fallkonkret im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, Nr. 5).

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)
vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl.I/21, Nr. 21).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)
vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, Nr. 3), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, Nr. 28).

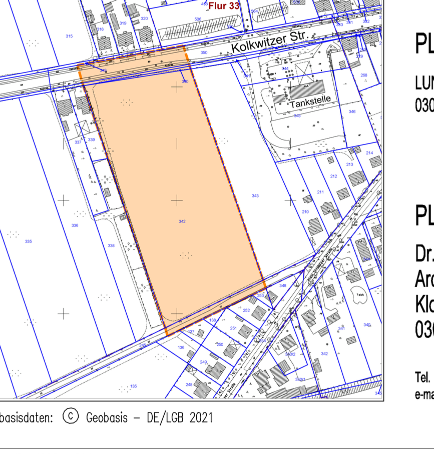
Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG)
vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04 Nr. 09 S. 215)

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsmäßiger Planungs- und Genehmigungsver-fahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - Plan-SiG)
vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)

Stadt Cottbus / Chósebuz
Bebauungsplan "Kolkwitzer Straße Süd 1"

Entwurf für die Offenlage

Übersicht



Geobasisdaten: © Geobasis – DE/LGB 2021

PLANGEBER
Stadt Cottbus
Stadtverwaltung / FB Stadtentwicklung

PLANTRÄGER
LUNA Immobilienmanagement GmbH
03046 Cottbus Schillerstraße 58

PLANVERFASSER
Dr.-Ing. Harald Kühne
Architekt BDA
Klosterplatz 6
03046 Cottbus

Tel. 0355 / 795953
e-mail info@kuehne-architekt.de

21.07.2022

Blattgröße 1885 x 594