



ORIGINALMASSSTAB 1: 2000 (A3)



**PLANZEICHENERKLÄRUNG
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**

- Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP)
- Lager- und Arbeitsflächen ohne Lagerboxen (geringe Emissionen)
- Wertstoffhof mit Lagerboxen (hohe Emissionen)
- Lager- und Arbeitsflächen ohne Lagerboxen (hohe Emissionen)
- Lager- und Arbeitsflächen mit Lagerboxen (hohe Emissionen)
- Baugrenzen für Gebäude
- Baugrenzen für Überdachungen
- OK_{max}** Oberkante baulicher Anlagen über dem Höhenbezug in Metern als Höchstmaß
- HB** Höhenbezug in Metern

- Sicht- und Immissionsschutzwand (begrünt)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- Private Straßenverkehrsflächen
- Sicht- und Immissionsschutzwand Höhe mind. 5 m (mit Strauchpflanzung und Folienschutzzaun).
- Wartungs- und Pflegeweg für Gewässer (unversiegelt)
- sonstige Grünflächen
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Baum Erhalt
- Baumreihe Planung (Abstand maximal 15 m)
- Umgrenzung von Flächen für Informations- bzw. Werbeanlage
- Gewässer
- Standort für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität
- Bemaßung in Metern
- Lage und Dimension der Reinigungsanlage Niederschlagswasser
- Lage Übergabepunkt Niederschlagswasser in die Vorflut

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Außenwandflächen von Gebäuden mit einer Breite von mehr als 10 m über die gesamte Höhe der Außenwand (ohne Fenster/Öffnungen) sind mit selbst klimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Die entsprechenden Pflanzen sind parallel zur Fassade untereinander in einem Abstand von maximal zwei Meter zu pflanzen.

Auf dem Sicht- und Immissionsschutzschutzwall ist eine mindestens 3-reihige Hecke aus Sträuchern der Mindestqualität 100-150 cm und kleinkronigen Bäumen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 m mal 1 m.

Innerhalb der Grünfläche „Wartungs- und Pflegeweg für Gewässer“ ist ein Biotop mit 98 % Trockenrasen sowie Ruderalflur zu entwickeln. Für die Entwicklung und den Erhalt von Trockenrasen sind Ansaaten gebietsheimischer Gräser und Kräuter trockener Standorte vorzunehmen und ein abgestimmtes Mahdregime festzulegen. Die Ansaat soll generell nur auf 90 % der geplanten Trockenrasenflächen erfolgen, so dass zunächst auch offene Sandflächen vorhanden sind, in die Trockenrasenpflanzen allmählich einwandern können.

Die Waldflächen im Geltungsbereich sind von (gegenwärtig) Kiefernforsten mit Aufwuchs aus Neophyten zu Laubmisch- oder Mischwald aus standortgerechten heimischen Gehölzarten und zu einem Waldmantel aus gebietsheimischen Gehölzen mit der Herkunft „2.1 Ost-deutsches Tiefland“ zu entwickeln. Innerhalb der Waldfläche ist das Versickern von unbelastetem Niederschlagswasser zulässig.

Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet.

HINWEIS

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Arten, die unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallen, nicht beeinträchtigt werden.

Übersichtsplan



Stadt / Mesto



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. N/33/138
„ALBA - Recyclingzentrum Lakomaer Chaussee, Saspow“
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP)

Vorentwurf
Dezember 2024
Maßstab 1: 2000



Vorhabenträger
ALBA Lausitz GmbH
Dissenchener Str. 50
03042 Cottbus

Plangeber
Stadt Cottbus/ Chóšebuz
Fachbereich Stadtentwicklung



Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ