

ORIGINALMASSSTAB 1: 2000 (A3)



**PLANZEICHENERKLÄRUNG  
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**

- Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP)
- 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)
- Überdachung Arbeits- und Lagerflächen
- Gebäude Erhalt
- Gebäude Planung
- OK<sub>max</sub>**  
Höhenbezug in Metern als Höchstmaß
- HB**  
Höhenbezug im Metern

- Sicht- und Immissionsschutzwand (begrünt)
- Private Verkehrsflächen (geringe Emissionen)
- Sicht- und Immissionsschutzwand - Höhe mind. 5 m (mit Strauchpflanzung und Folienschutzzaun)
- Wartungs- und Pflegeweg für Gewässer (unversiegelt)
- sonstige Grünflächen
- Flächen für Wald
- Baum Erhalt
- Baumreihe Planung (Abstand maximal 15 m)
- Baumfällung notwendig
- Rückbau des Niederschlagswasserrückhaltebeckens
- Standort für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität
- Bemaßung in Metern

**KENNZEICHNUNGEN**

- geplante Grabenverlegung/Gewässerherstellung
- geplanter Rückbau Graben und Grabenerrohrung
- Lage und Dimension der Reinigungsanlage Niederschlagswasser
- Lage Übergabepunkt Niederschlagswasser in die Vorflut
- Bereich Mulden/Rigolen für Niederschlagswasser

**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.

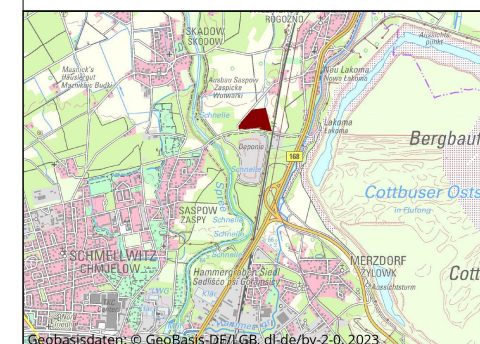
Auf dem Sicht- und Immissionsschutzschutzwall ist eine mindestens 3-reihige Hecke aus Sträuchern der Mindestqualität 100-150 cm und kleinkronigen Bäumen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 m mal 1 m.

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.

**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  
**Cottbus**  
**Chóšebuz**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. N/33/138  
„ALBA - Recyclingzentrum Lakomaer Chaussee, Saspow“  
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Vorentwurf  
Dezember 2024  
Maßstab 1: 2000

Planverfasser  
**Planungsbüro WOLFF**  
stadtplanung - architektur GbR

Vorhabenträger  
**ALBA Lausitz GmbH**  
Dissenchener Str. 50  
03042 Cottbus

Plangeber  
**Stadt Cottbus/ Chóšebuz**  
Fachbereich Stadtentwicklung

Karl-Marx-Straße 67  
03044 Cottbus

