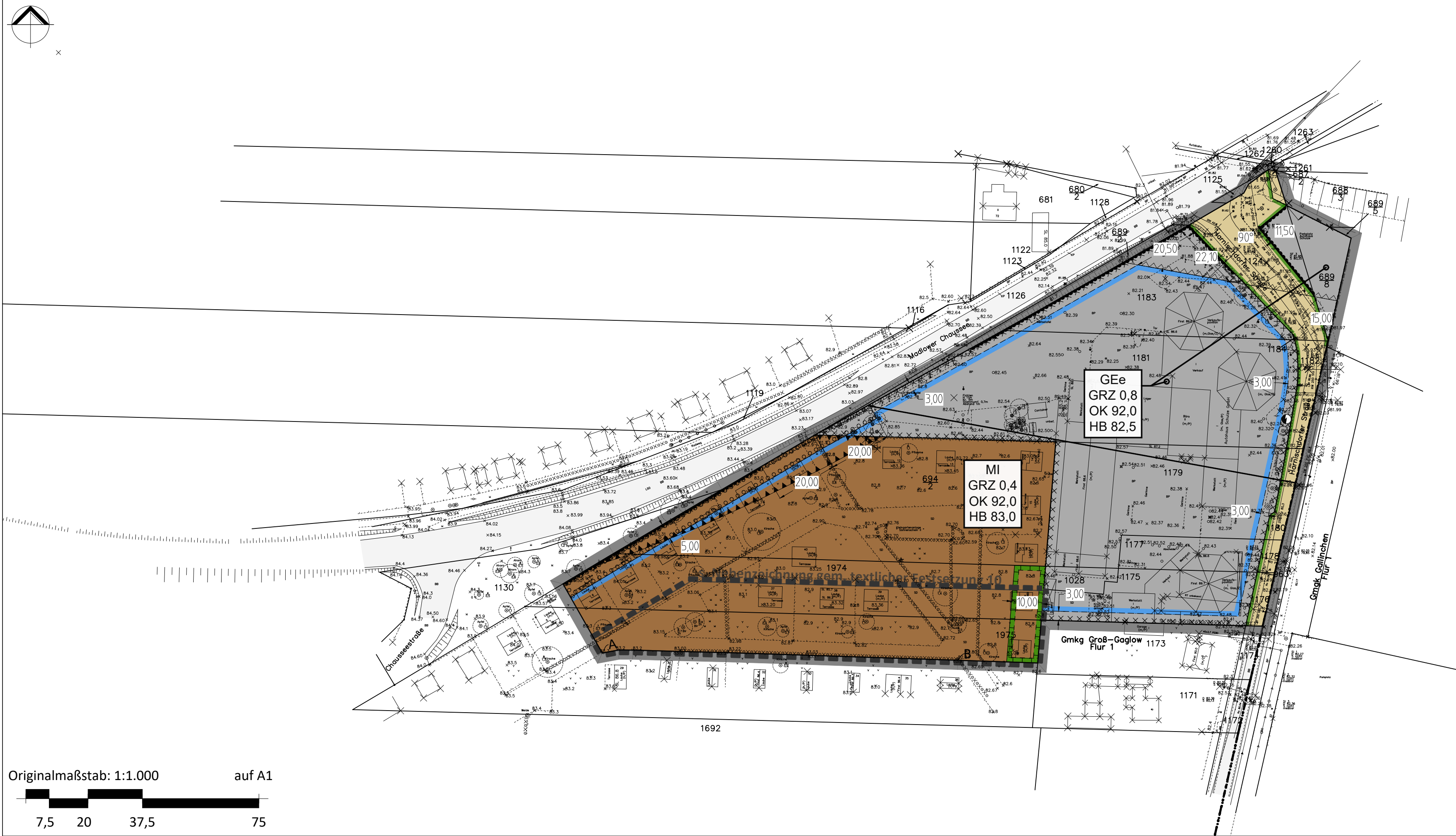
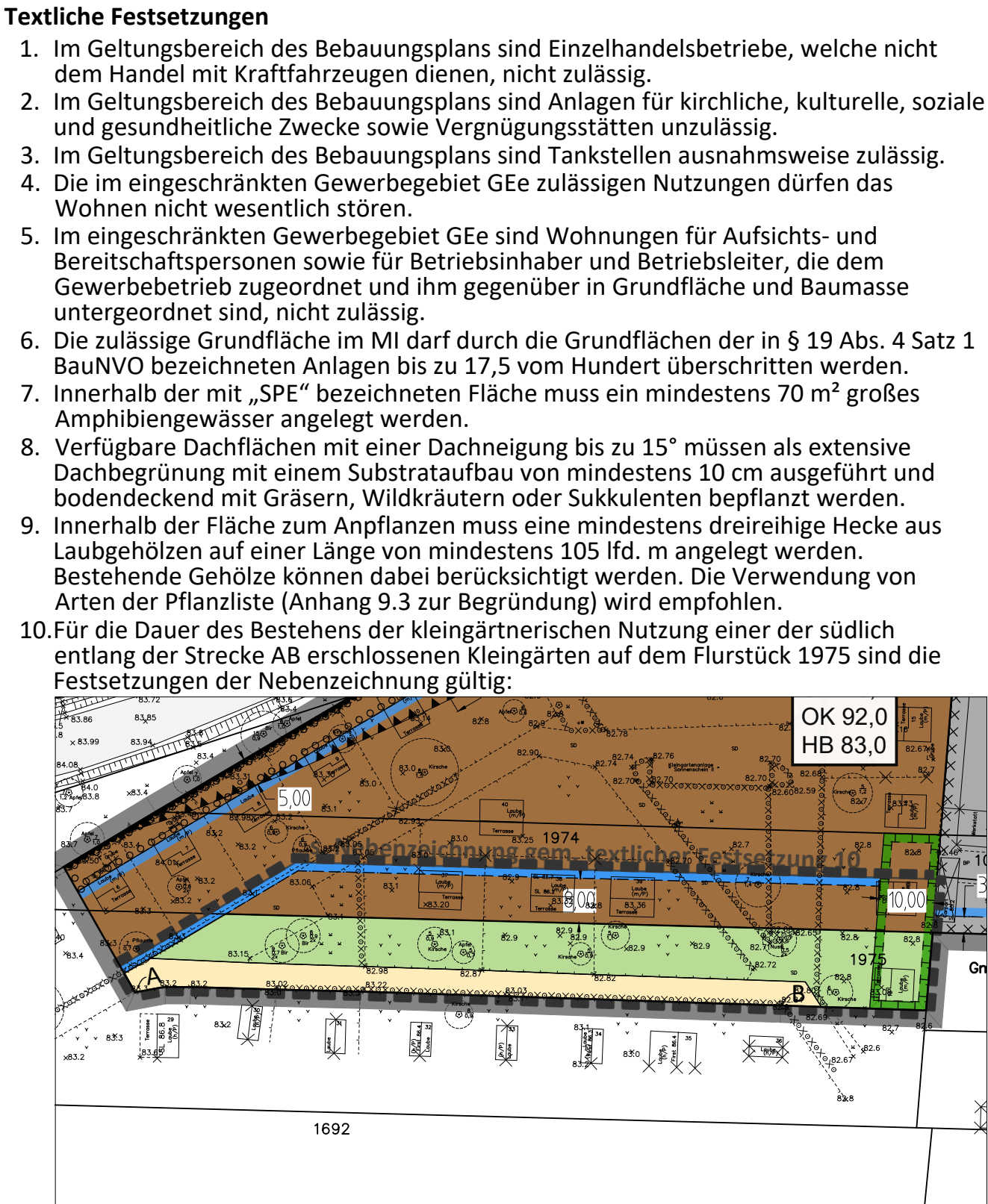


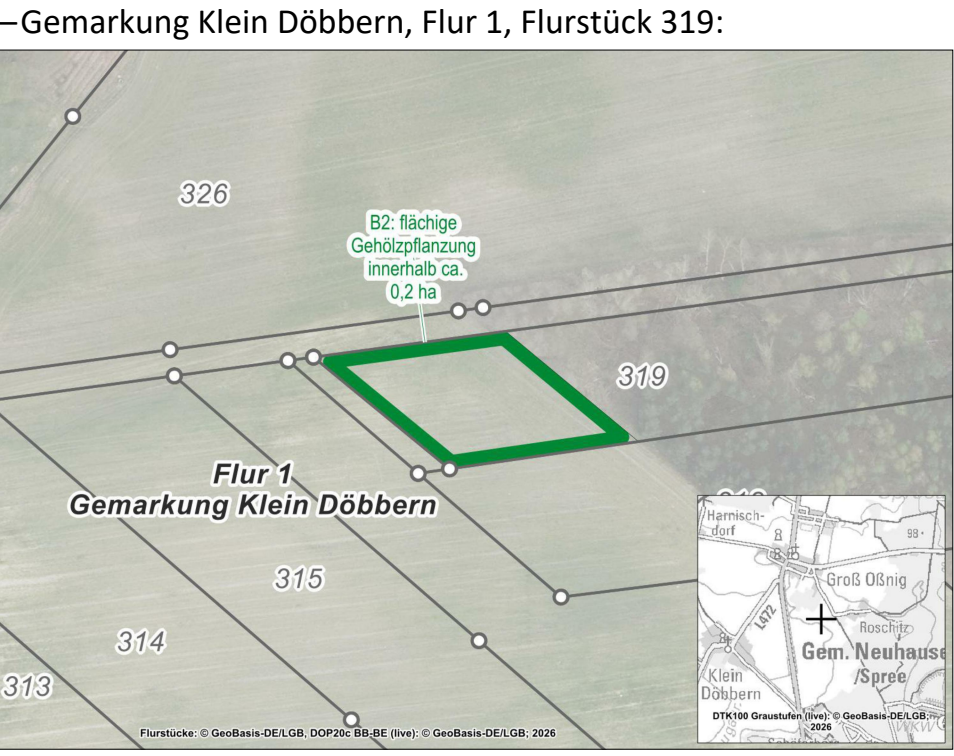
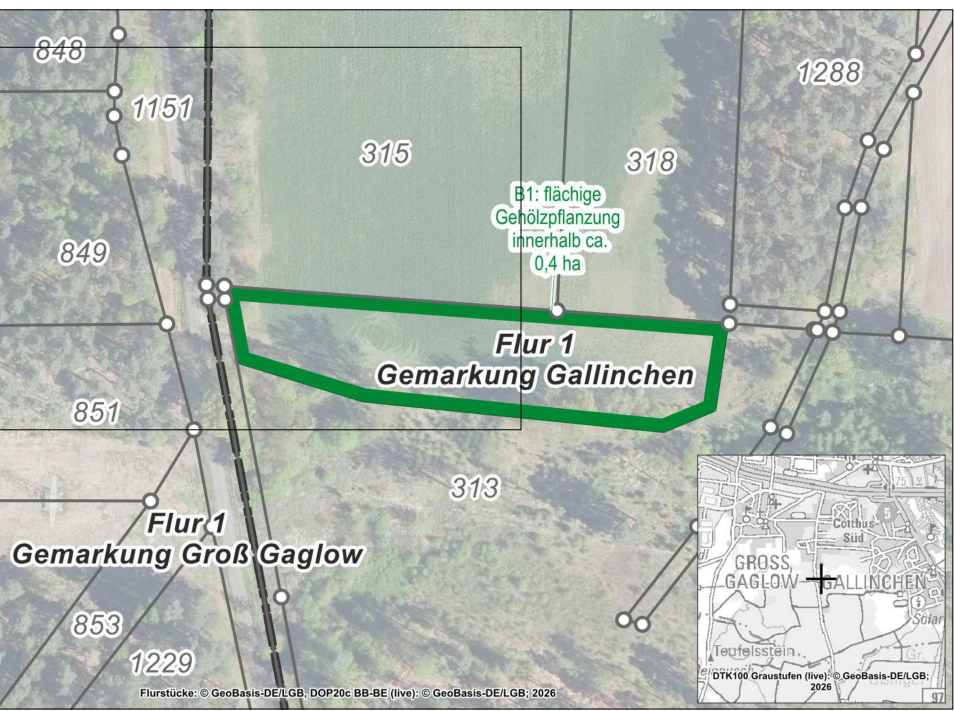


- Zeichnerische Festsetzungen**
- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
 - GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 - GRZ #, #** Grundflächenzahl
 - OK #, #** maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über Höhenbezug
 - HB #, #** Höhenbezug in Metern über NHN im DHHN2016
 - Baugrenze**
 - Straßenverkehrsfläche (öffentlich) mit Straßenbegrenzungslinie
 - (nur Nebenzeichnung) Straßenverkehrsfläche (privat)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - (nur Nebenzeichnung) Grünfläche (privat)
 - Zweckbestimmung Gemeinschaftsfläche Gartenanlage
 - Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ("SPE")
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Sonstige Planzeichen**
 - Streckenmaß (Meter)
 - Geltungsbereich bedingter Festsetzungen gem. textlicher Festsetzung Nr. 10
 - Plangrundlage (ETRS89 / UTM Zone 33N / DHHN2016)**
 - ##** Flurstücksgrenze mit -nummer
 - Gemarkungsgrenze mit Bezeichnung
 - Gebäude
 - Gehölz mit Umring
 - Höhenlinie und -angabe
 - Nutzungsgrenze mit -art
 - Fahrbahngrenze mit Straßenname
 - Kennzeichnungen**
 - Altlastenverdachtsfläche 011952 9055
 - Umgrenzung von Flächen mit besonderen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen
 - Vermerke**
 - Netzstation Energieversorgung
 - Nachrichtliche Übernahmen**
 - 1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf. Die in der zugehörigen Verordnung aufgeführten Ge- und Verbote sind zu beachten.
 - Grenze Bauverbotszone gem. § 9 FStrG: 40 Meter ab Fahrbahnkante BAB 15
 - Grenze Baubeschränkungsszone gem. § 9 FStrG: 100 Meter ab Fahrbahnkante BAB 15.
 - Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB 15 darf durch bauliche Anlagen innerhalb dieses Bereiches nicht beeinträchtigt werden.



- Örtliche Bauvorschriften**
- Dächer sind ausschließlich in einer rot-, braun-, grau- oder anthrazitfarbenen Deckung zulässig. Die Verwendung spiegellender und / oder hochglänzender Materialien ist dabei ausgeschlossen.
 - Die Anlage von Schottergärten ist im Plangebiet nicht zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.
 - Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht überschreiten. Glänzende, blendende, bewegte; mit wechselndem, blinkendem oder beweglichem Licht beleuchtete oder leuchtende; mit akustischen Signalen oder elektronischen Medien ausgestattete Werbeanlagen sind unzulässig.

- Hinweise**
- Eine rechtsverbindliche Satzung entbindet nicht von der Pflicht, weitere bei der Vorhabenrealisierung einschlägige Vorschriften zu ermitteln, zu prüfen und ggf. zu beachten. U. a.
 - sind Realisierungen von Vorhaben nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Verbote der §§ 39, 40 und 44 BNatSchG nicht eintreffen werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutz- rechtliche Konflikte auszuschließen und
 - muss das Niederschlagswasser von den Dach- und den sonstigen Grundstücksflächen gemäß § 54 BbgWG auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, schadlos versickert werden, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird.
 - Verstöße gegen die im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften werden gem. § 85 BbgBO als Ordnungswidrigkeit geahndet.
 - Zum Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe sind folgende Flächen verfügbar:
 - Gemarkung Gallinchen, Flur 1, Flurstück 313:



Verfahrensvermerke

Vermerk über den Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan „Baugebiet an der Madlower Chaussee / Autohaus Schulze“ in der Fassung vom Oktober 2026 wurde am _____ von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebus als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Cottbus/Chósebus, den _____ Siegel _____
Unterschrift

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans „Baugebiet an der Madlower Chaussee / Autohaus Schulze“ in der Fassung vom Oktober 2026 und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebus vom _____ übereinstimmt.

Cottbus/Chósebus, den _____ Siegel _____
Unterschrift

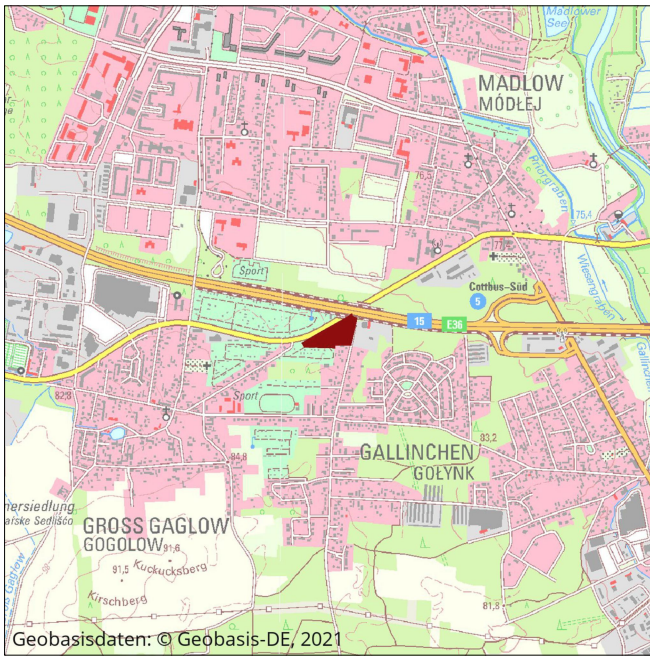
Bekanntmachungsvermerk
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chósebus am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 1 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Cottbus/Chósebus, den _____ Siegel _____
Unterschrift

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom 11.03.2019 und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Cottbus/Chósebus, den _____ Siegel _____
Unterschrift

Übersichtsplan



Stadt / Mesto



Bebauungsplan
Baugebiet an der Madlower Chaussee / Autohaus Schulze

Verfahrensstand
Satzung Oktober 2026
M 1:1.000 auf DIN A1

Plangeber
Stadt Cottbus/Chósebus
Fachbereich Stadtentwicklung

Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus



STADT COTTBUS
CHÓSEBUS