

COTTBUS Bebauungsplan Nr. N/29/67 Wohnanlage "Am Spreebogen" PLANTEIL



NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzungsart mit Gebiets-Nr.	
GRZ	
GFZ	
Bauweise	
maximale Dachneigung	
Traufhöhe (TH) als Mindest- und Höchstmaß in m	
Firehöhe (FH) als Mindest- und Höchstmaß in m	
Alöhe (A) als Mindest- und Höchstmaß in m	

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(nach Platzzeichenverordnung - PlatzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§4 Abs. 1 Nr. 1 BauVO und § 11 BauVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§4 Abs. 1 Nr. 1 BauVO und § 16 BauVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN UND BAULINIEN
§4 Abs. 1 Nr. 2 BauVO und § 22 BauVO

VERKEHRSFÄCHEN
§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT
§9 Abs. 1 Nr. 18 und 20 BauGB

SONSTIGE ZEICHEN
§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK
Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsdienstes der Stadt Cottbus

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK
Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsdienstes der Stadt Cottbus

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK
Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsdienstes der Stadt Cottbus

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK
Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsdienstes der Stadt Cottbus

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK
Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsdienstes der Stadt Cottbus

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK
Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsdienstes der Stadt Cottbus

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK
Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsdienstes der Stadt Cottbus

TEXTTEIL RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Platzzeichenverordnung - PlatzV 90)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung und Flächen für Nebenanlagen
 - Allgemeine Wohngebiete
- Ausschluss von Nebenanlagen
- Maß der baulichen Nutzung
 - Höhe von Gebäuden
- Höhe von Garagen und Car Ports
- Maßgebende Geländeoberfläche
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
 - Bauweise
 - Überbaubare Grundstücksfläche
- Flächen für Stellplätze, Car Ports und Garagen
- Verkehrsfächen

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Begrenzung der Bodenversiegelung
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Maß der baulichen Nutzung
 - Höhe von Gebäuden

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gestaltung städtebaulicher Räume
- Dachneigung
- Einfriedungen der Baugrundstücke
- An privaten Verkehrswegen liegende Grundstücksgrenzen sind nicht einzufrieden
- Allgemein sind Grundstückseinfriedungen gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung und den Wegen 1 bis 4 nur in Form von Stabpflanzreihen, Drahtgittern oder in Verbindung mit Formschichthecken mit einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig
- Grundstückseinfriedungen gegenüber den öffentlichen Verkehrs- und öffentlichen der Spreeuferbereiche sind einrichtbar als Stabpflanzreihen, als Mauer- oder Sichtmauerwerk mit periodisch wiederkehrenden Öffnungen im Sockelbereich oder als Formschichthecke bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m über Gelände zulässig

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodenkennzeichnung
Werden bei Erdarbeiten Bodenkerne, wie Steinhaufen, Mauerwerk, Erdverfüllungen, Holzpfähle, Knochen o.ä. Funde entdeckt, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum ABL Bodenkennzeichnungsamt (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO).

Kampfmittelbelastung
Eine Kampfmittelbelastung ist für das Plangebiet nicht bekannt. Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhinderung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittel) vom 29.11.1998 verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und diese Lage zu verändern.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSVERMERK
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.10.2004. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 10/2004 vom 22.11.2004 erfolgt.

MITTEILUNGSVERMERK
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 des Vertrages über die Aufgaben und die Tätigkeiten sowie die Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg (Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 23.08.2004 (Reg.-Nr. G- 7/0700204) beteiligt worden.

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGSVERMERK
Die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 9 Abs. 1 BauGB ist am 30.09.2005 in Form einer Informations- und Erörterungsveranstaltung erfolgt.

BEHÖRDENBETEILIGUNGSVERMERK
Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Stadtämter sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.12.2004 informiert und zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

OFFENLAGEVERMERK
Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat am den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.09.2005 mit zugrundeliegender Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

ABWÄGUNGSVERMERK
Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat die vorgeschlagenen Arrangements und Bedenken der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden auf ihrer Sitzung am ... geprüft. Das Ergebnis ist derjenigen, die Beschlussempfehlung vorgeht, mit Schreiben vom ... unter Angabe der Gründe mitgeteilt worden.

BESCHLUSSVERMERK
Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat den Bebauungsplan in der Fassung vom ... bestehend aus dem Planteil und dem Textteil, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit ... beschlossen und die den angelegte Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Der Bebauungsplan in der Fassung vom ... bestehend aus dem Planteil und dem Textteil, wird hiermit ausfertigt.

BEKANNTMACHUNGSVERMERK
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird im ... im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. ... bekannt gemacht worden.

BEKANNTMACHUNGSVERMERK
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird im ... im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. ... bekannt gemacht worden.

BEKANNTMACHUNGSVERMERK
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wird im ... im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. ... bekannt gemacht worden.

STADT COTTBUS

Bebauungsplan Nr. N/29/67 Wohnanlage "Am Spreebogen"

SVV-Beschlufsnummer IV - 138/06
Bebauungsplan Cottbus Nr. N/29/67
Wohnanlage "Am Spreebogen"

PRÄAMBEL
Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BauGB i. d. Fassung vom 23.09.2004) ist der Bebauungsplan N/29/67, Wohnanlage "Am Spreebogen" am 23.09.2004 beschlossen worden.

PLANGEBER
Stadt Cottbus
Stadtsenat
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Frasay in Pausenform

TRÄGER DES VORHABENS
Dr.-Ing. Bernd Köhn
Architekt BDA
03046 Cottbus
Koblenzplatz 6
10105 / 76 83
e-mail: info@koehn-architect.de

SILBER PRATZ UND BACH OHRH & CO. ICG
03055 Döp-Explos
Dorfstraße 16
Für den Inhalt verantwortlich