

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 12 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§§ 16 – 21 a) BauNVO

GRZ

Grundflächenzahl , z.B. 0,4

OK

Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Metern über NHN im DHHN2016

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 und § 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Private Verkehrsfläche

Bestandsgebäude

Flurstücksgrenze und -bezeichnung

Maß in Metern

A1

Grünordnerische Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Rechtsvorschriften

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).

Grünordnerische Festsetzungen

a) Beschreibung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung des Eingriffs und zum Erhalt bestimmter Biotope - Festsetzungen Schutzgut Boden, Wasser, Biototypen, Pflanzen und Immissionen

15 VM1 - Alle unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken und Verkehrsflächen, auf denen es anfällt, zu sammeln und zu Bewässerungszwecken zu verwenden oder flächig über die belebte Bodenzonen zu versickern oder über entsprechende Entwässerungsanlagen wie z. B. Mulden und Rigolen zu versickern oder einer anderweitigen Nutzung zuzuführen. Die flächige Versickerung hat dabei Vorrang

16 VM2 - Alle nicht bebauten Grundstück- bzw. Nutzflächen sind im unverdichteten und entsiegelten Zustand zu erhalten bzw. herzurichten und zu begrünen.

17 VM3 - Alle bauvorbereitenden Maßnahmen zur Schaffung von Baufreiheit sind außerhalb der Brutzonen (1. März bis 30. September), d.h. also vom 01. Oktober bis 28. Februar auszuführen.

b) Beschreibung der grünordnerischen Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen

A1 - Je angefangene 200 m² Grundstückfläche sind 10 Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die Hauptartenliste beinhaltet nicht nur heimische Laubbäume und Sträucher, sondern auch eine erhebliche Anzahl an Obstbäumen insbesondere auch alter Sorten.

A2 - Rigolen und Sickermulden sind durch die Ansaaten mit Regiosaatgut (200 m²) zu begrünen.

A3 - Entlang der Planstraße ist eine Baumreihe bestehend aus hochstämmigen Laubbäumen oder Wildobstbäumen der Hauptartenliste sowie eine dreireihige Hecke aus Straucharten der Pflanzliste zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Hochstämme untereinander beträgt 15 - 18 m, der Pflanzabstand der Sträucher 1 m x 1 m. Abgange sind am etwa gleichen Standort zu ersetzen.

c) Beschreibung festgesetzter Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen

K1 - Nicht zur für die Nutzung von Wohnbebauung oder Verkehrsflächen zu verwendende versiegelte Flächen sind zu entsiegeln und zu begrünen.

K2 - An den zu pflanzenden Bäumen sind insgesamt 5 Vogelnisthilfen anzubringen.

K3 - An den zu pflanzenden Bäumen oder Gebäuden sind insgesamt 3 Fledermauskösten anzubringen.

Pflaume

Rote Johannisbeere
Ribes rubrum spec.

Schwarze Johannisbeere
Ribes nigrum spec.

Stachelbeere
Ribes uva-crispa spec.

Himbeere

Brombeere
Rubus fruticosus spec.

IV,II Für Maßnahme A2 Gräser, Wildblumen, Stauden Landschaftsrasenmischung für frische bis trockene Standorte und Wildblumen: Heide Nelke, Scabiosen- Flockenblume, Odernennig,Sand-Strohblume, Besenrauke, Scharfer Hahnenfuß, Wiesen-Salbei, Echtes Barbenkraut, Huftlattich, Aufrechtes Finger-kraut, Kleiner Wiesenknope, Hasenklee, Hopfenklee, Mittlerer Klee, Gemeiner Hornklee, Wilde Möhre, Rainfarn, Tüpfel-Johanniskraut, Schierlings-Reihen-schnabel, Kleine Bibernelle, Acker-Hornkraut, Taubenkopff-Leimkraut, Nickendes Leimkraut, Lämmersalat, Echtes Tausendgüldenkraut, Gemeine Schafgarbe, Gemeiner Holzhahn, Gemeines Lein-Kraut, Acker-Witwenblume, Rundblättrige Glocken-blume, Gemeiner Feinstahl, Wiesen-Margelite, Gemeine Eberwur, Gemeine Flockenblume, Wiesen-Bockbart, Gemeines Habichtskraut

20 g/m² + 8 g/m²

Cottbus Chósebz

Bebauungsplan Nr. W/44/134 "Wohngebiet Carl-von-Ossietzky-Straße"

Verfahrensstand Entwurf Stand 07.01.2026 Maßstab 1:500

Planverfasser
kollektiv stadtischt GmbH
Rudolf-Breitscheid-Straße 72
03046 Cottbus

Auftraggeber
Koallick GmbH
Bahnhofstraße 62
03116 Drebkau

Plangeber
Cottbus/Chósebz

Fachbereich - Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Vervielfältigung, Weitergabe an Dritte, Bekanntmachung oder andere Nutzung dieses Dokuments sowie dessen gezielte Auswertung ist ohne Genehmigung der kollektiv stadtischt GmbH nicht gestattet.
Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt und darf nicht weitergegeben werden.
auf der Bauteile vor Ort zu prüfen.