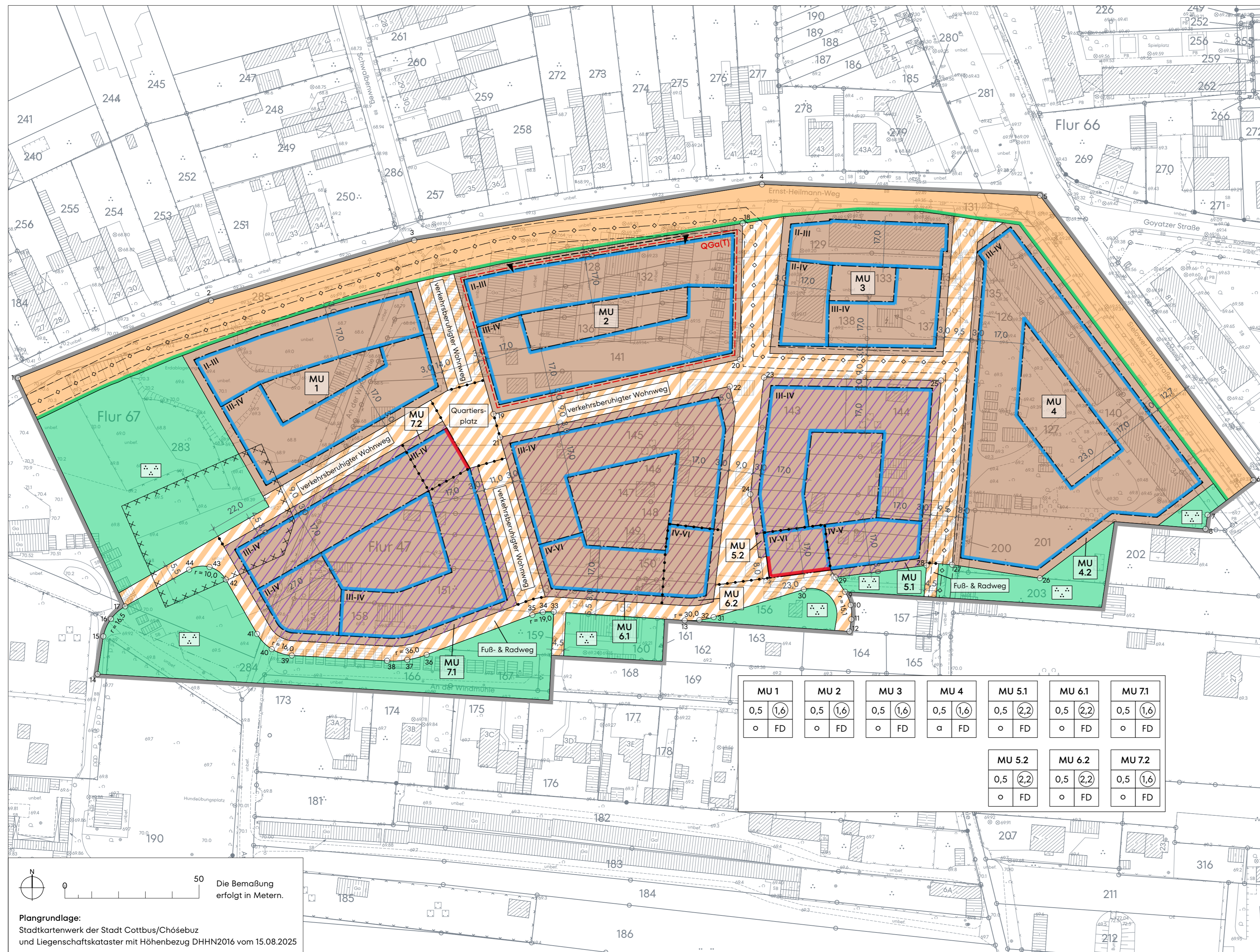




Planzeichnung



Die Bemaßung erfolgt in Metern.

Plangrundlage:
Stadtkartenwerk der Stadt Cottbus/Chóseubuz und Liegenschaftskataster mit Höhenbezug DHNN2016 vom 15.08.2025

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- MU 1 Urbane Gebiete MU 1 bis MU 7.2 (§ 6a BauNVO i. V. m. textl. Festsetzungen 1.1 und 1.2)
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,5 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO i. V. m. textl. Festsetzung 2.1)
 - (1,6) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 4 BbgBO i. d. F. vom 17.09.2008)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO i. V. m. textl. Festsetzung 3.1)

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
- FD nur Gebäude mit Flachdach zulässig (i. V. m. textl. Festsetzung 10.1)

- Verkehrsflächen**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fuß- & Radweg
 - verkehrsberuhigter Wohnweg
 - Quartiersplatz
 - Bereich für Ein- und Ausfahrt

- Hauptversorgungsleitungen**
- Trinkwasser-Hauptleitung, unterirdisch, inkl. Schutzstreifen beiderseits 4,0 m (i. V. m. textl. Festsetzung 5.1)

- Grünflächen**
- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage (i. V. m. textl. Festsetzung 6.1)

- Sonstige Festsetzungen**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze "QGa(T)" (Quartiersgarage (Tief)) (i. V. m. textl. Festsetzung 4.1)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung von Baugebieten

- Bezeichnung der Koordinate (vgl. Liste)

- Kennzeichnungen**
- Kennzeichnung von Baugebieten als Teil eines autofreien Modellquartiers
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Plangrundlage

- (ohne Festsetzungscharakter)
- vorhandene bauliche Anlage gemäß Stadtkartenwerk
 - Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
 - 145 Flurstücksnummer
 - Flurgrenze
 - Flur 67 Flurnummer
 - 70,00 Höhenangabe in Metern über NNH

Koordinaten

Punkt	Ostwert	Nordwert
1	453006,00	5736129,15
2	453077,95	5736158,00
3	453153,65	5736180,50
4	453283,25	5736201,35
5	453386,85	5736197,20
6	453466,35	5736091,10
7	453449,30	5736078,15
8	453448,50	5736072,85
9	453314,20	5736049,45
10	453316,30	5736044,55
11	453316,55	5736039,20
12	453315,85	5736034,70
13	453254,45	5736038,80
14	453035,65	5736018,80
15	453037,80	5736032,85
16	453040,65	5736039,35
17	453045,95	5736044,05
18	453276,05	5736186,85
19	453183,20	5736115,70
20	453275,00	5736136,10
21	453185,65	5736107,05
22	453271,25	5736126,05
23	453284,00	5736129,35
24	453278,90	5736085,80
25	453350,00	5736128,25
26	453386,80	5736054,55
27	453354,10	5736059,55
28	453344,55	5736059,30
29	453310,65	5736054,85
30	453298,85	5736050,35
31	453265,25	5736040,05
32	453259,90	5736038,90
33	453205,65	5736042,05
34	453201,60	5736041,90
35	453197,70	5736040,85
36	453158,30	5736025,00
37	453151,05	5736024,10
38	453143,55	5736023,75
39	453108,10	5736025,75
40	453100,55	5736028,10
41	453095,10	5736033,75
42	453083,45	5736054,05
43	453077,40	5736058,70
44	453069,80	5736057,75

Bebauungsplan Nr. N/38/125-2 „Stadtfeld Nachbarschaftsquartier Lausitz Science Park“

der Stadt Cottbus/Chóseubuz

Vorentwurf | M 1:1.000 | 29.01.2026