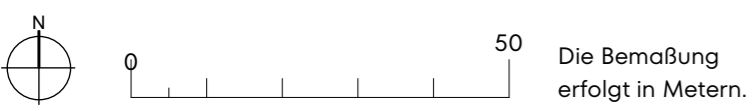
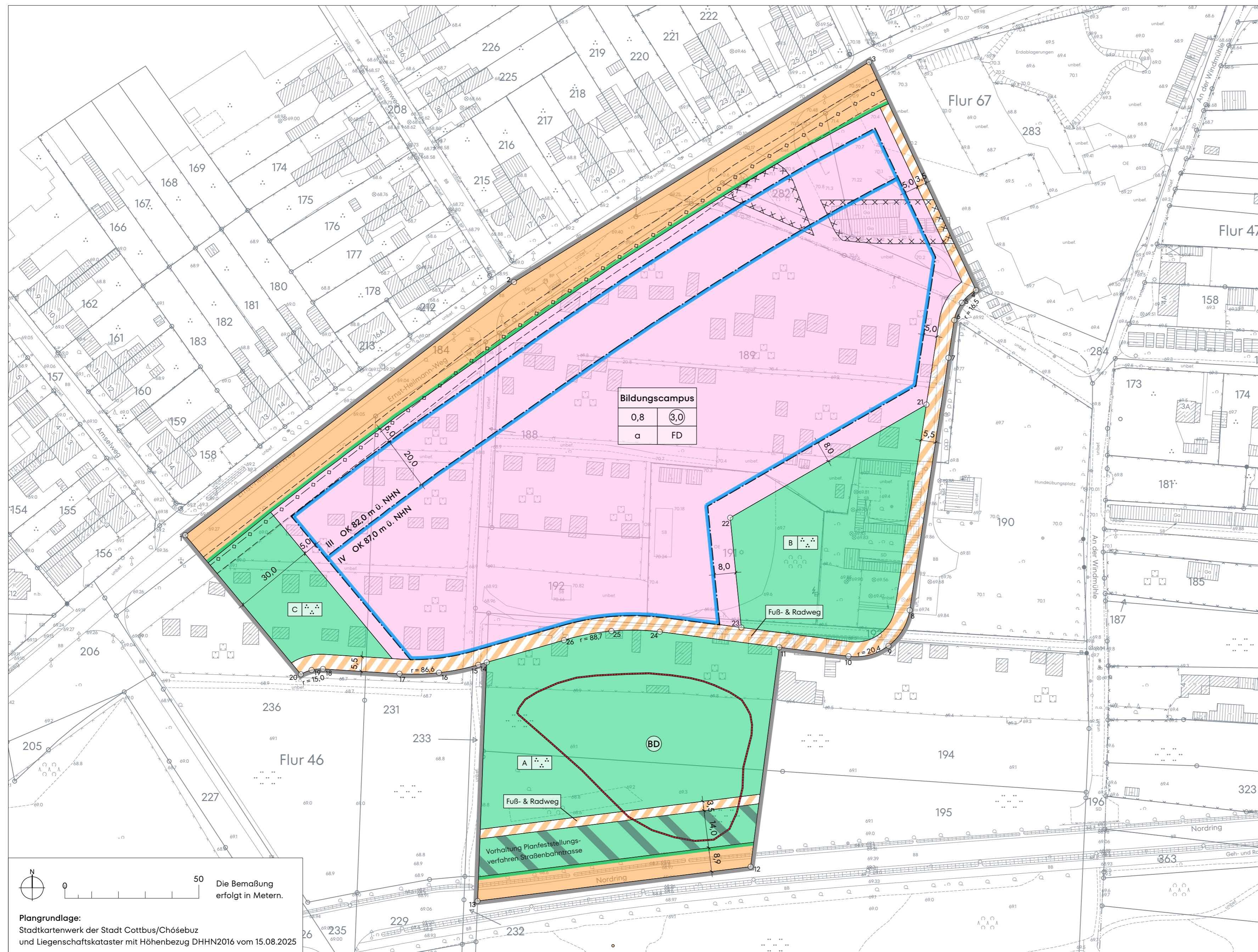




## Planzeichnung



Plangrundlage:  
Stadtkartenwerk der Stadt Cottbus/Chóseubz  
und Liegenschaftskataster mit Höhenbezug DHHN2016 vom 15.08.2025

## Planzeichenerklärung

### Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - (3,0) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
  - IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 4 BbgBO i. d. F. vom 17.09.2008)
  - OK 87,0 m ü. NHN Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über NHN im DHHN2016 (i. V. m. textl. Festsetzung 2.1)

- Bauweise, Baugrenzen**
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO i. V. m. textl. Festsetzung 3.1)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
- FD nur Gebäude mit Flachdach zulässig

- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Bildungscampus Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Bildungscampus (i. V. m. textl. Festsetzung 1.1)

- Verkehrsflächen**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fuß- & Radweg öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- & Radweg

- Hauptversorgungsleitungen**
- Trinkwasser-Hauptleitung, unterirdisch, inkl. Schutzstreifen beiderseits 4,0 m (i. V. m. textl. Festsetzung 4.1)

- Grünflächen**
- A öffentliche Grünfläche A, Zweckbestimmung: Parkanlage (i. V. m. textl. Festsetzung 5.1)
  - B öffentliche Grünfläche B, Zweckbestimmung: Parkanlage (i. V. m. textl. Festsetzung 5.1)
  - C öffentliche Grünfläche C, Zweckbestimmung: Parkanlage (i. V. m. textl. Festsetzung 5.2)
  - öffentliche Grünfläche

- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Bezeichnung der Koordinate (vgl. Liste)

### Nachrichtliche Übernahmen

- Regelungen für den Denkmalschutz**
- BD Umgrenzung Bodendenkmal

### Kennzeichnungen

- Kennzeichnung der Flächen zur Vorhaltung für nachgeordnete Planfeststellungsverfahren
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

### Plangrundlage

- (ohne Festsetzungscharakter)**
- vorhandene bauliche Anlage gemäß Stadtkartenwerk
  - Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
  - 189 Flurstücknummer
  - Flurgrenze
  - Flur 46 Flurnummer
  - 70,00 Höhenangabe in Metern über NHN

### Koordinaten

Punkt	Ostwert	Nordwert
1	452750,80	5735952,60
2	452873,50	5736047,10
3	453006,00	5736129,15
4	453045,95	5736044,65
5	453040,65	5736039,35
6	453037,80	5736032,85
7	453035,65	5736018,80
8	453021,20	5735924,60
9	453013,25	5735911,30
10	452998,30	5735907,40
11	452972,50	5735910,75
12	452961,80	5735828,85
13	452859,90	5735816,05
14	452863,30	5735905,10
15	452860,15	5735904,20
16	452845,50	5735901,25
17	452830,75	5735900,85
18	452802,20	5735902,65
19	452797,95	5735902,25
20	452793,95	5735900,65
21	453027,40	5736001,35
22	452954,20	5735959,10
23	452958,35	5735918,15
24	452927,90	5735916,55
25	452909,85	5735916,80
26	452892,15	5735913,40

Bebauungsplan Nr. N/38/125-4  
„Stadtfeld Bildungscampus  
Lausitz Science Park“

der Stadt Cottbus/Chóseubz

Vorentwurf | M 1:1.000 | 29.01.2026