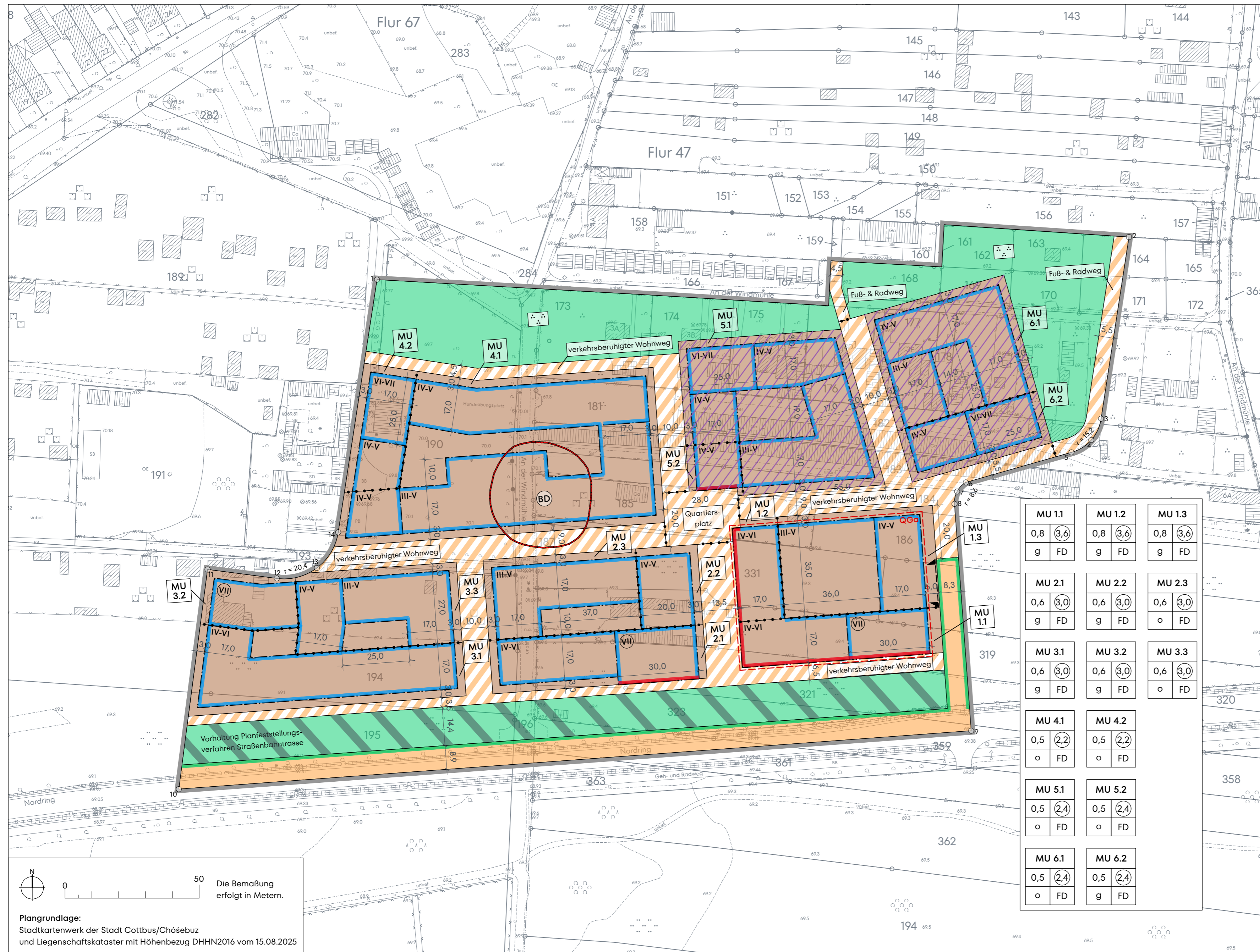




Planzeichnung



Die Bemaßung erfolgt in Metern.

**Plangrundlage:**  
Stadtkartenwerk der Stadt Cottbus/Chósebez und Liegenschaftskataster mit Höhenbezug DHNM2016 vom 15.08.2025

Planzeichenerklärung

**Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**

**MU 1.1** Urbane Gebiete MU 1.1 bis MU 6.2 (§ 6a BauNVO i. V. m. textl. Festsetzungen 1.1, 1.2 und 1.3)

**Maß der baulichen Nutzung**

0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

3,6 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 4 BbgBO i. d. F. vom 17.09.2008)

VII zwingende Zahl der Vollgeschosse (§ 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)

g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

FD nur Gebäude mit Flachdach zulässig

**Verkehrsflächen**

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- & Radweg

öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Wohnweg

öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Quartiersplatz

Bereich für Ein- und Ausfahrt

**Grünflächen**

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage (i. V. m. textl. Festsetzung 3.1)

öffentliche Grünfläche

**Sonstige Festsetzungen**

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze "QGa" (Quartiersgarage) (i. V. m. textl. Festsetzung 2.1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung von Baugebieten

Bezeichnung der Koordinate (vgl. Liste)

**Nachrichtliche Übernahmen**

Regelungen für den Denkmalschutz

Umgrenzung Bodendenkmal

**Kennzeichnungen**

Kennzeichnung der Flächen zur Vorhaltung für nachgeordnete Planfeststellungsverfahren

Kennzeichnung von Baugebieten als Teil eines autofreien Modellquartiers

**Plangrundlage**

(ohne Festsetzungscharakter)

vorhandene bauliche Anlage gemäß Stadtkartenwerk

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

181 Flurstücksnummer

Flurgrenze

Flur 47 Flurnummer

70,00 Höhenangabe in Metern über NNH

**Koordinaten**

Punkt	Ostwert	Nordwert
1	453035,65	5736018,80
2	453315,85	5736034,70
3	453305,45	5735966,95
4	453301,80	5735959,00
5	453294,40	5735954,40
6	453255,05	5735943,20
7	453251,80	5735939,80
8	453250,85	5735935,20
9	453257,05	5735850,60
10	452961,80	5735828,85
11	452972,50	5735910,75
12	452998,30	5735907,40
13	453013,25	5735911,30
14	453021,20	5735924,60

**Bebauungsplan Nr. N/38/125-3 „Stadtfeld Innovationsquartier Lausitz Science Park“**

der Stadt Cottbus/Chósebez