

Bebauungsplan Einkaufszentrum Stadtpromenade

Offenlagebeschluss

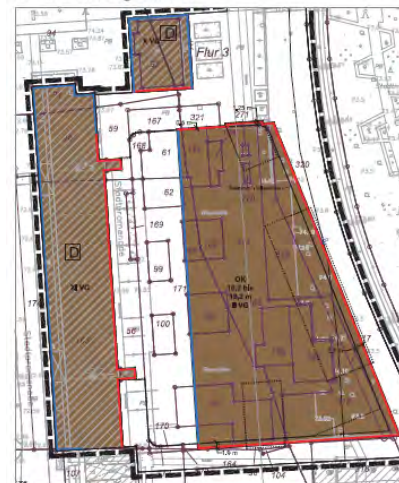




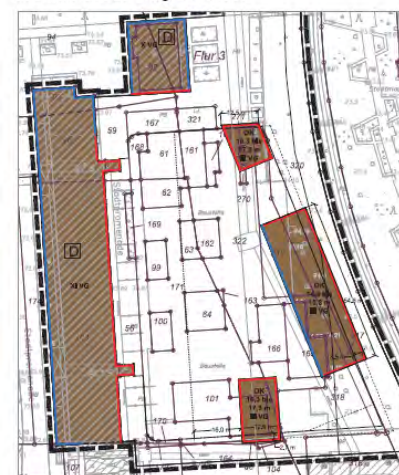
Bebauungsplanentwurf



Nebenzeichnung 1: Baugrenzen und Baulinien für das II. Vollgeschoss



Nebenzeichnung 2: Baugrenzen und Baulinien oberhalb des II. Vollgeschosses



Zusammenfassung Änderungen I

Änderungen des Bebauungsplanentwurfs EKZ Stadtpromenade Stand 28.4.2016 gegenüber des Entwurfs vom 04.03.2016

Planzeichnung:

- Die Tiefe des „Stadtfenster Nord“ wurde in Nord-Süd-Richtung um 2 m verkürzt. Ansonsten bleiben die Außengrenzen unverändert.
- Das „Stadtfenster Ost“ erhält als westliche Begrenzung eine Baugrenze, die Sonderregelung für eine Überdachung (Fläche STUV) entfällt dadurch und wird auch aus der textlichen Festsetzung 1.4 gestrichen.
- Die textliche Festsetzung 1.7 zur Dachbegründung wird dahingehend geändert, dass die zu begrünende Fläche im MK1 auf 1.500 m² erhöht wird. Für die nunmehr vorgesehene verglaste Überdachung der GWC im MK2 wird die Dachbegründung gestrichen.
- Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt sind folgendermaßen geändert:
Im Eingeschossigen Bereich sowie im Dachbereich GWC: bisher: 4,5-7,1, jetzt 4,5-6,6
im Zweigeschossigen Bereich: bisher 12,0 – 14,0, jetzt 10,2 – 12,2
im Stadtfenster Nord: bisher 18,0 – 19,0, jetzt 16,3 – 17,8
im Stadtfenster Ost: bisher 16,0 – 17,0, jetzt 14,3 – 15,8
im Stadtfenster Süd-Technik: bisher 16,0 – 19,6, jetzt 16,3 – 17,8
Der rechnerische Bezugspunkt wird einheitlich bei 74,2 belassen. Das muss man bei den Höhenangaben der GWC-Überdachung berücksichtigen (EG Boden/Maßangaben -25cm)

Zusammenfassung Änderungen II

Änderungen des Bebauungsplanentwurfs EKZ Stadtpromenade Stand 28.4.2016 gegenüber des Entwurfs vom 04.03.2016

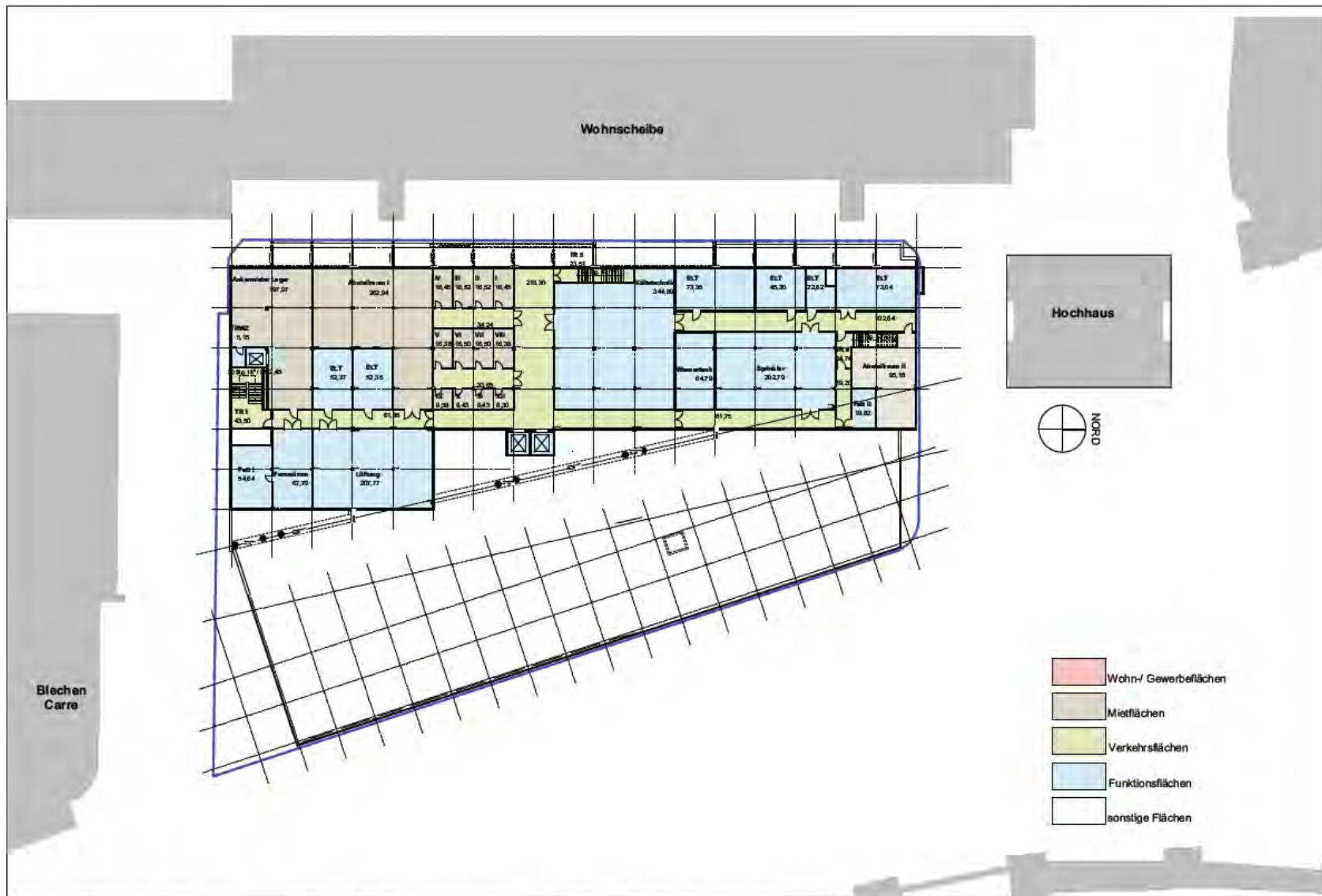
- Die zulässigen Vollgeschosse im Stadtfenster Nord werden von IV auf III reduziert.
- In der textlichen Festsetzung 1.10 wird der Immissionsort IO6 (Nachweisort) entsprechend der neuen Höhen auf 12 m festgelegt (bisher 14 m)
- Die lichte Höhe für die auskragenden Dächer in der Festsetzung 1.4 sowie in der Planzeichnung (südöstlicher Eingangsbereich MK1) werden durch die geringeren Höhen auf mindestens 4,20 angepasst (bisher 5 m)
- Der Hinweis 4.5 wird aufgrund der geänderten Dachbegrünung geringfügig angepasst (bisher 2.841 m² Begrünung außerhalb, jetzt 2.817 m²)

Begründung:

- Anpassung an geänderten Inhalte, im Einzelnen: siehe Änderungsbegründung, inhaltliche Änderungen in der Datei *be_2016-04-28_BP_M-4-100_Entwurf-Änd.pdf* sichtbar.



Grundrisse, Ansichten und Schnitte aktuell



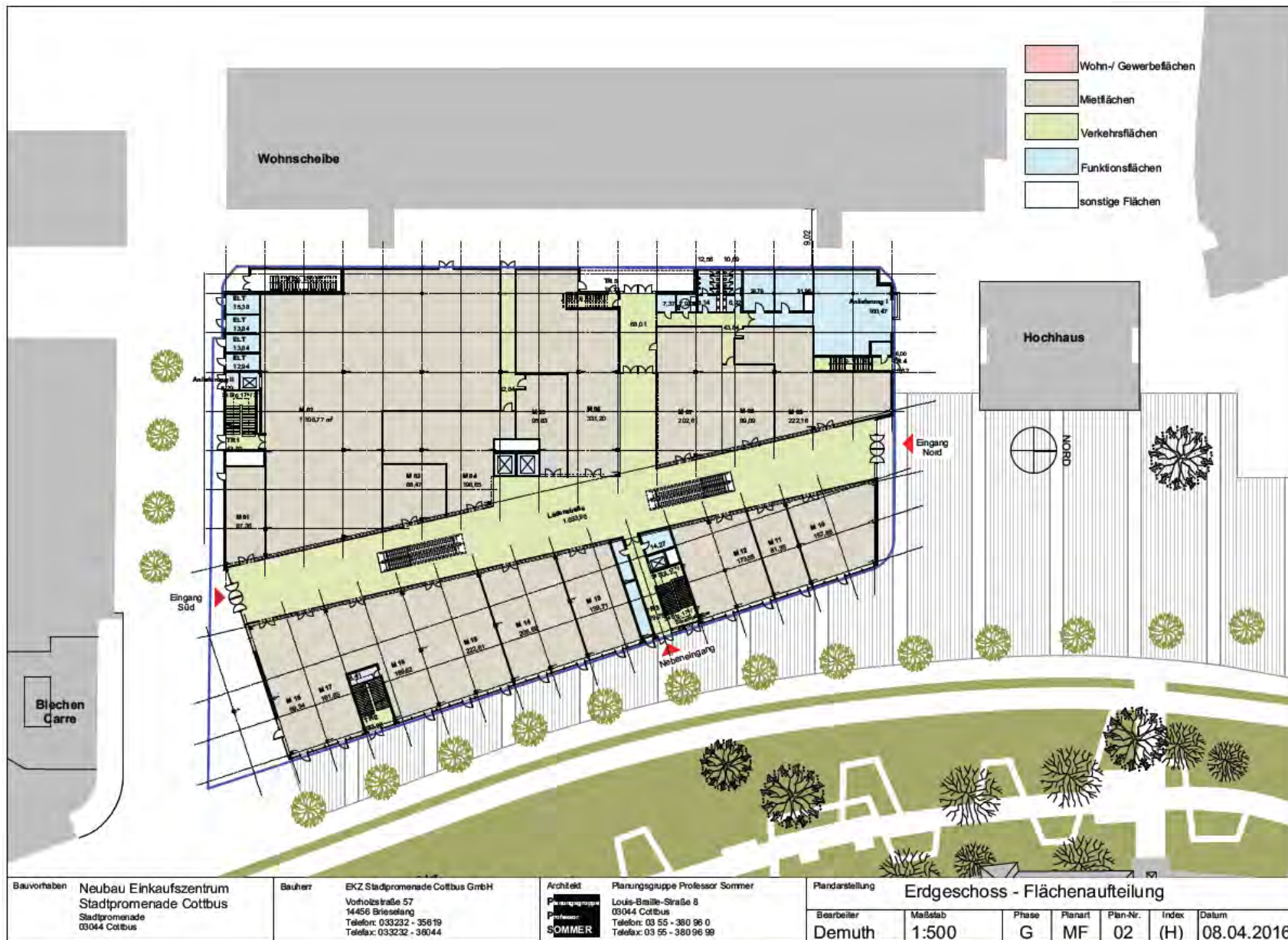
Bauvorhaben Neubau Einkaufszentrum Stadtpromenade Cottbus Stadtpromenade 03044 Cottbus	Bauherr EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH Vohholzstraße 57 14456 Brieselang Telefon: 033232 - 356 19 Telefax: 033232 - 36044	Architekt  Planungsgenie Professor SOMMER	Planungsgruppe Professor Sommer Louis-Büttke-Straße 8 03044 Cottbus Telefon: 03 55 - 380 96 0 Telefax: 03 55 - 380 96 99	Plandarstellung Untergeschoss - Flächenaufteilung						
				Bearbeiter Demuth	Maßstab 1:500	Phase G	Planart MF	Plan-Nr. 01	Index (H)	Datum 08.04.2016



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Einkaufszentrum Stadtpromenade | Offenlagebeschluss 2.Lesung

Grundrisse, Ansichten und Schnitte aktuell

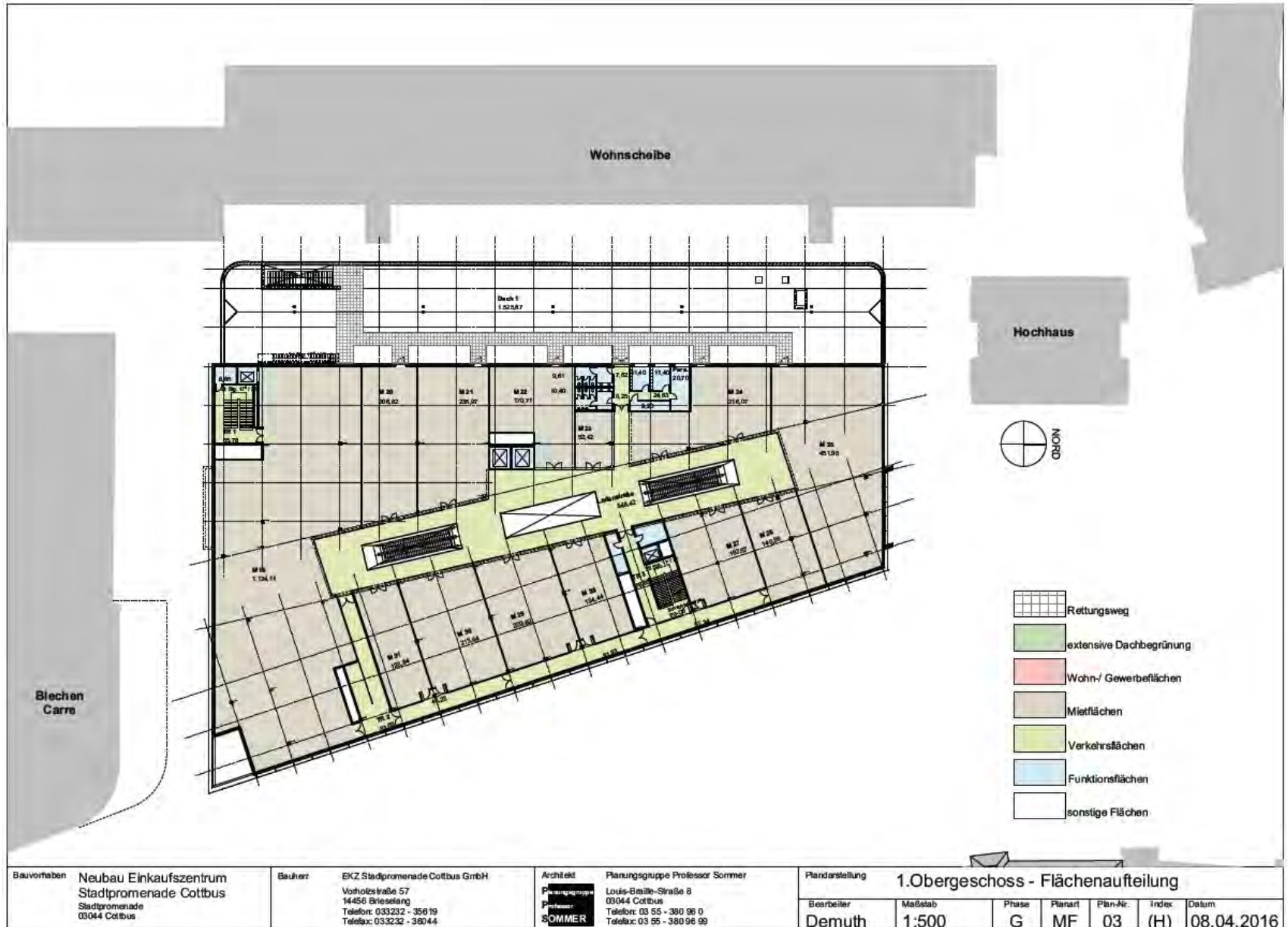




STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

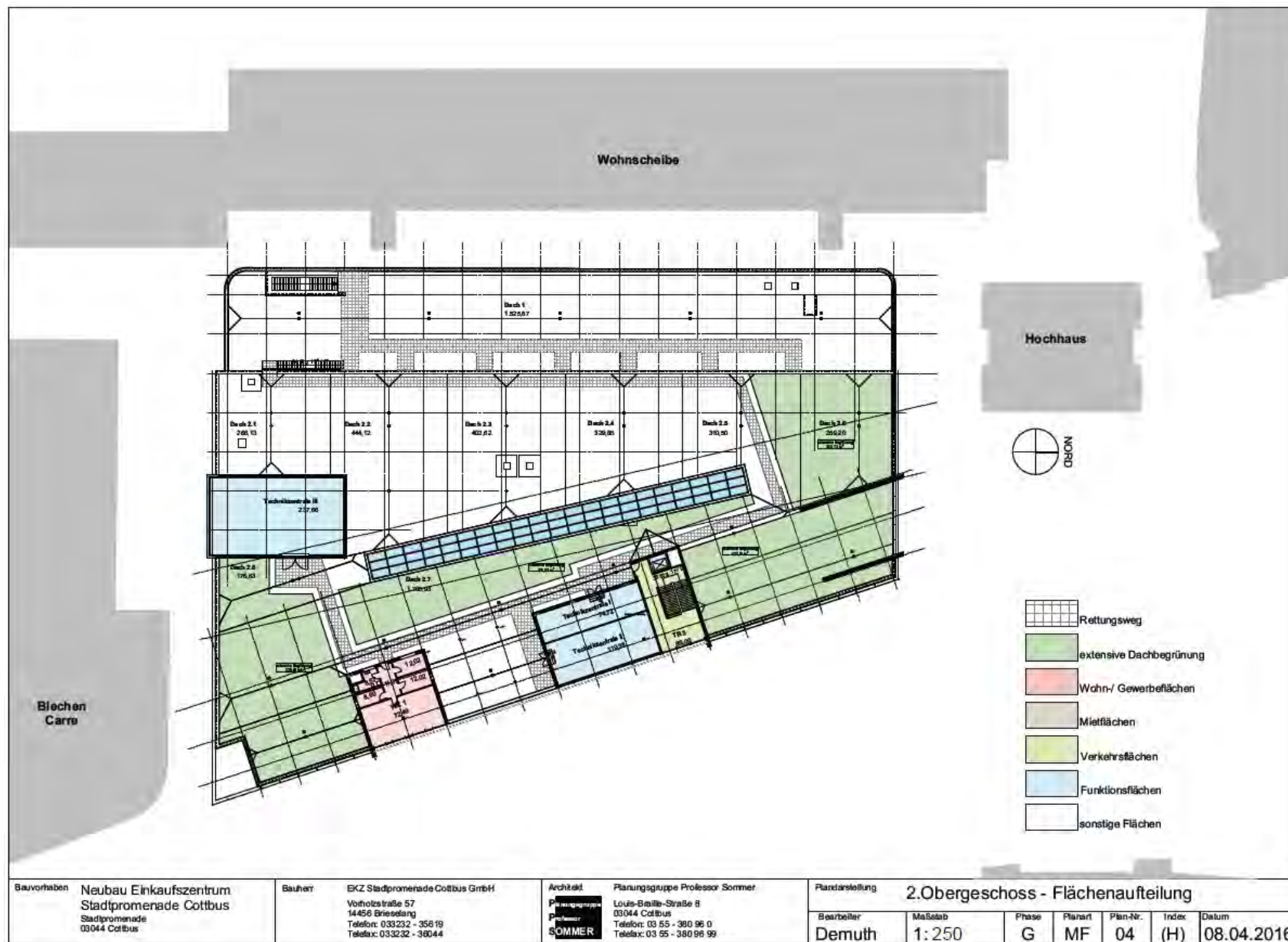
Einkaufszentrum Stadtpromenade | Offenlagebeschluss 2.Lesung

Grundrisse, Ansichten und Schnitte aktuell





Grundrisse, Ansichten und Schnitte aktuell

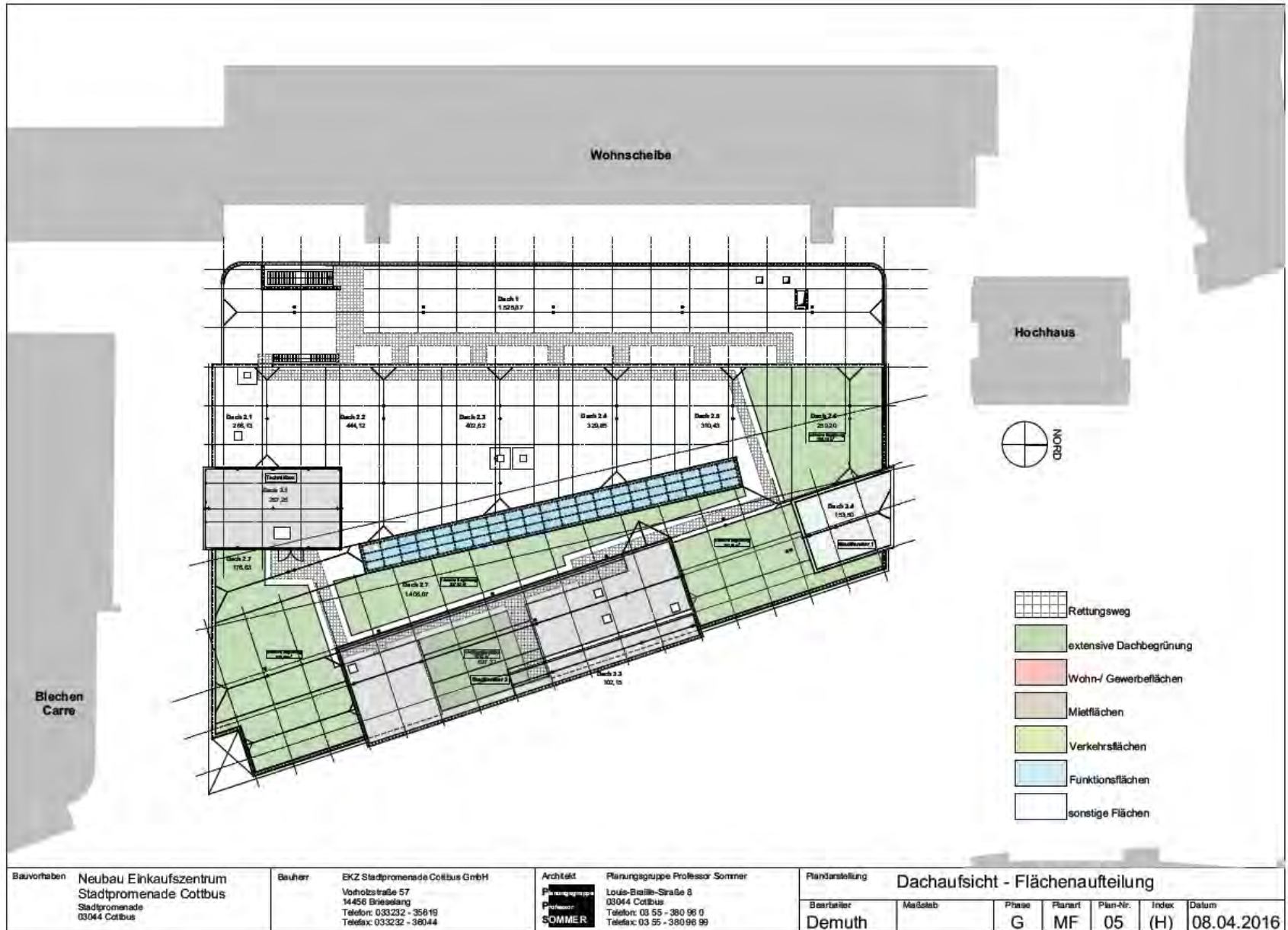




STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Einkaufszentrum Stadtpromenade | Offenlagebeschluss 2.Lesung

Grundrisse, Ansichten und Schnitte aktuell

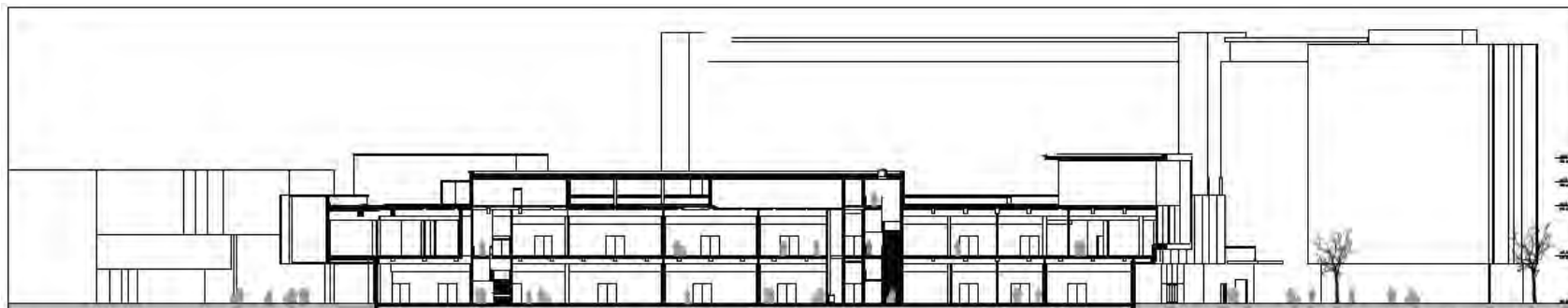




STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Einkaufszentrum Stadtpromenade | Offenlagebeschluss 2.Lesung

Grundrisse, Ansichten und Schnitte aktuell



Schnitt A_A



Schnitt B_B



Schnitt 1_1

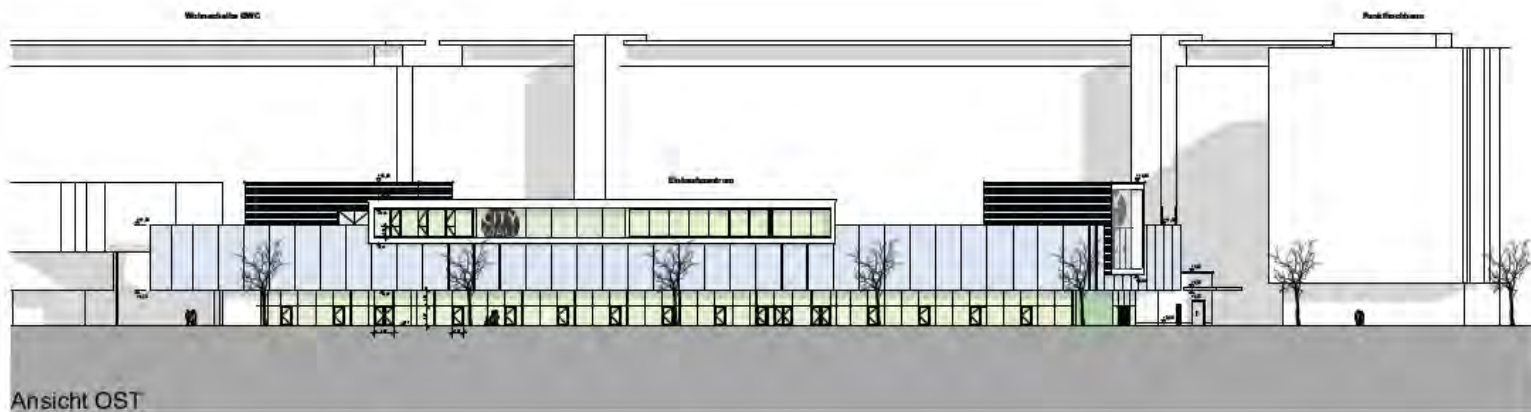
Bauherrin	Neubau Einkaufszentrum Stadtpromenade Cottbus Stadtpromenade 03044 Cottbus	Bauherr	EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH Vohlsdorfstraße 57 14455 Brieselang Telefon: 033232 - 35619 Telefax: 033232 - 36044	Architekt	Planungsgruppe Professor Sommer Louis-Boule-Straße 8 03044 Cottbus Telefon: 03 55 - 380 98 0 Telefax: 03 55 - 380 98 99	Planendarstellung						
						Schnitte A-A,-B-B, 1-1						
						Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
		Demuth	1:500			MF	06	(H)	08.04.2016			



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Einkaufszentrum Stadtpromenade | Offenlagebeschluss 2.Lesung

Grundrisse, Ansichten und Schnitte aktuell



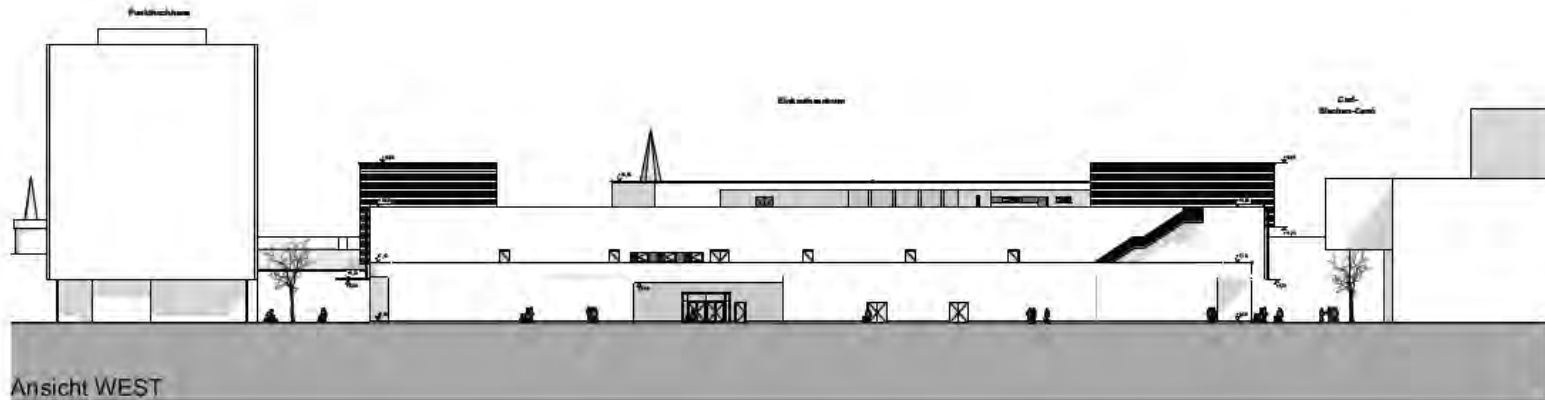
Bauvorhaben	Neubau Einkaufszentrum Stadtpromenade Cottbus Stadtpromenade 03044 Cottbus	Bauherr	EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH Vorholzstraße 57 14456 Brieselang Telefon: 033232 - 35619 Telefax: 033232 - 36044	Architekt	Planungsgruppe Professor Sommer Louis-Braille-Straße 8 03044 Cottbus Telefon: 03 55 - 380 98 0 Telefax: 03 55 - 380 98 99	Planvorstellung Ansichten - Nord + Ost						
						Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
						Demuth	1:250		MF	07	(H)	08.04.2016



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

Einkaufszentrum Stadtpromenade | Offenlagebeschluss 2.Lesung

Grundrisse, Ansichten und Schnitte aktuell



Bauvorhaben	Neubau Einkaufszentrum Stadtpromenade Cottbus Stadtpromenade 03044 Cottbus	Bauherr	EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH Vorfahrstraße 57 14468 Brieselang Telefon: 033232 - 356 19 Telefax: 033232 - 36044	Architekt	Planungsgruppe Professor SOMMER	Louise-Baile-Strasse 8 03044 Cottbus Telefon: 03 55 - 380 96 0 Telefax: 03 55 - 380 96 99	Planerstellung Ansichten - West + Süd						
							Bearbeiter	Maßstab	Phase	Plan-Nr.	Index	Datum	
							Demuth	1:250		MF	08	(H)	08.04.2016



STADT COTTBUS
CHÓSEBUZ

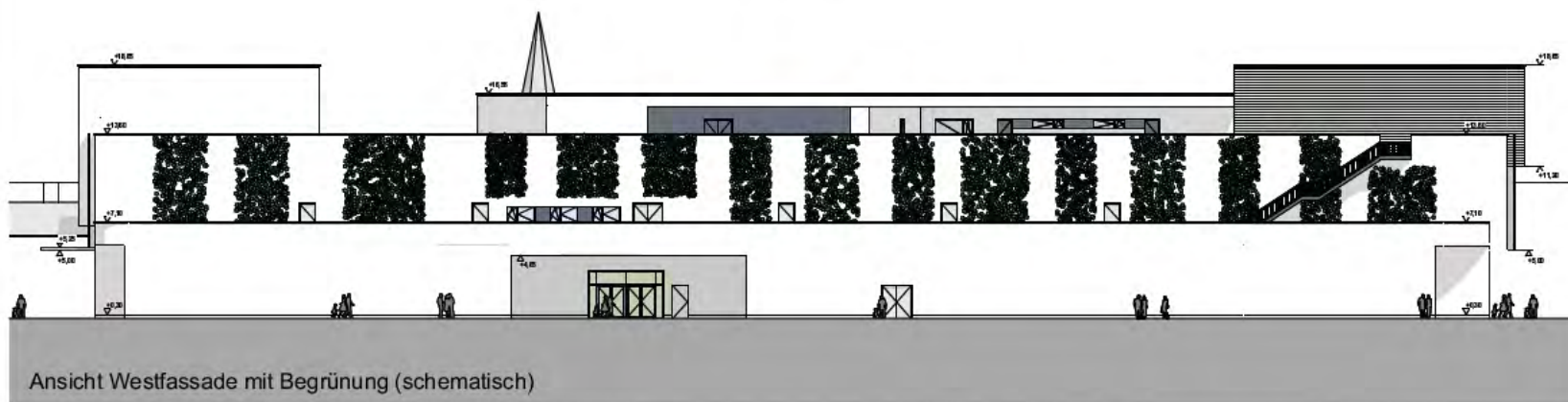
Einkaufszentrum Stadtpromenade | Offenlagebeschluss 2.Lesung

Fassadenbegrünung



Fassadenbegrünung (Beispiele)

Einkaufszentrum



Ansicht Westfassade mit Begrünung (schematisch)

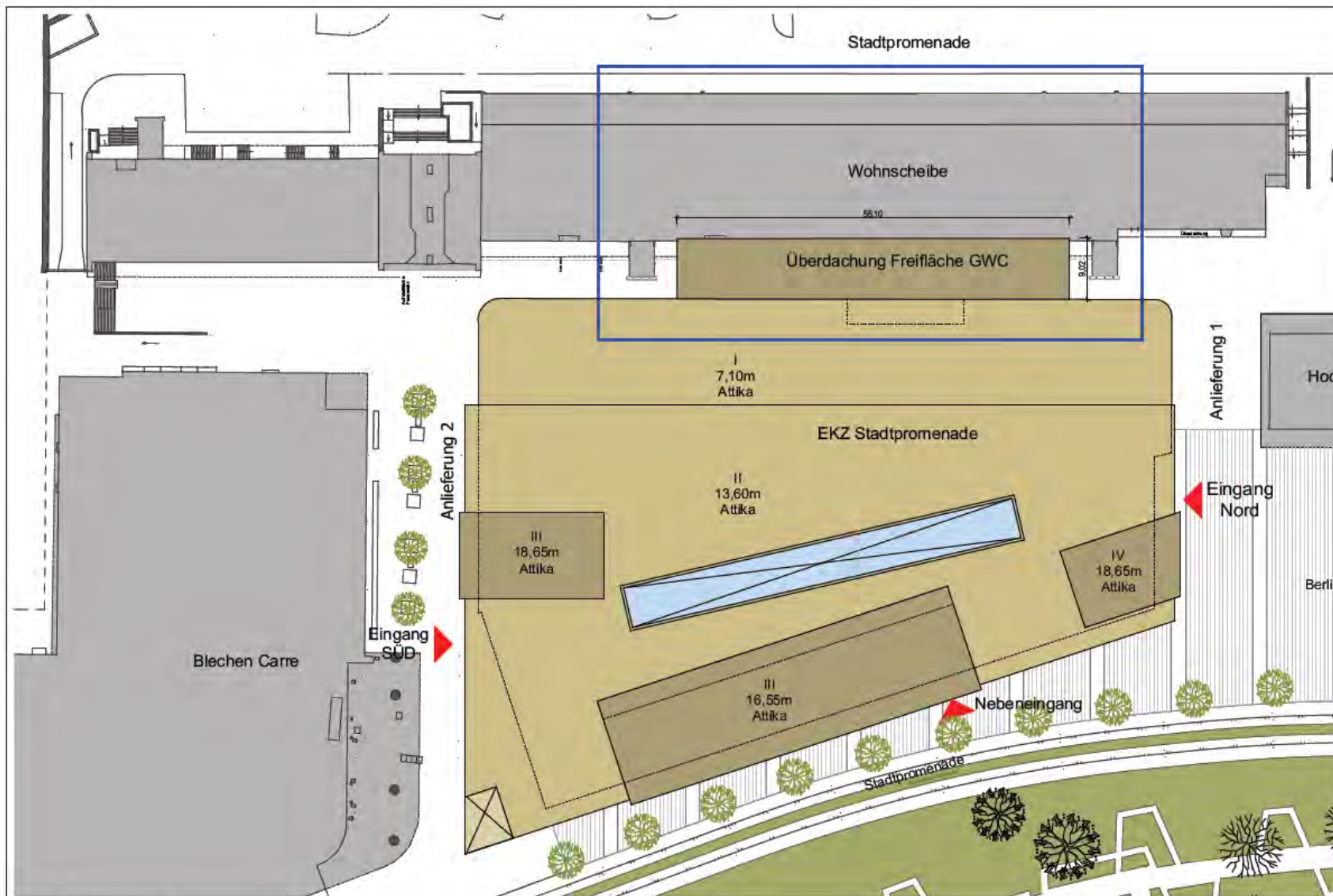
Bauvorhaben	Neubau Einkaufszentrum Stadtpromenade Cottbus Stadtpromenade 03044 Cottbus	Bauherr	EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH Vorholzstraße 57 14456 Brieselang Telefon: 033232 - 35619 Telefax: 033232 - 36044	Architekt	 Louis-Baillie-Straße 8 03044 Cottbus Telefon: 03 55 - 380 96 0 Telefax: 03 55 - 380 96 99	Plandarstellung Ansicht West - Begrünung (schematisch)						
						Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
						Demuth	1:300		MF	07.1	(G)	29.04.2016



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Einkaufszentrum Stadtpromenade | Offenlagebeschluss 2.Lesung

Teilprojekt GWC GmbH



Vorhaben	Gestaltungsstudie zum Umbau/ Erweiterung des Erdgeschosses Stadtpromenade 10-11 Stadtpromenade 10-11/ 03046 Cottbus	Bauherr	Gebäudewirtschaft Cottbus (GWC) GmbH Werbener Str. 3, 03046 Cottbus Tel.: (0355) 78 26 - 0 Fax: 78 26 227 www.gwc-cottbus.de E-Mail: info@gwc-cottbus.de	Architekt	Planungsgruppe Professor Sommer Louis-Bastille-Straße 8 03044 Cottbus Telefon: 03 55 - 380 96 0 Telefax: 03 55 - 380 96 99	Planarstellung Lageplan; M 1:500- VORABZUG						
						Bearbeiter	Maßstab	Phase	Planart	Plan-Nr.	Index	Datum
						Demuth	1:500	G	-	00	(E)	21.04.2016



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Einkaufszentrum Stadtpromenade | Offenlagebeschluss 2.Lesung

Flaniermeile, Variante 1



Beispiel: Lendhausplatz_LAAC-Architekten_Innenbruck