



STADT COTTBUS
CHOŠEBUZ

Bebauungsplan M/7/102

„Franz-Mehring-Str./Briesmannstraße (Enkefabrik)“

Entwicklungskonzeption „Ostrow“



ENTWICKLUNGSKONZEPT COTTBUS - OSTROW

PLAN GESTALTUNG

2

BEBAUUNG

Bestand von Gebäuden Neubau von Gebäuden

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Öffentliche Grünanlage Sportplätze und
Freizeitanlagen
Öffentlicher Spielplatz Straßen und Wege für
Fußgänger und Radfahrer
Öffentliche Sportfläche Wassergrünanlage
Wohnungsanlage Wasserfläche
Parkanlage, naturnahe
Grünfläche Bäume Bestand / Planung

SONSTIGE DARSTELLUNG

Flutungsgebiet Grenze des Untersuchungs-
gebietes
Bahnhofs



M 1 : 2.000



STAND 01/2008

AUFTRAGGEBER:
STADTVERWALTUNG COTTBUS
GESCHÄFTSBEREICH IV
FACHBEREICH 61 STADTENTWICKLUNG
KARL MARX STRASSE 67 03055 COTTBUS TEL. 030 55 19 12 45 00 FAX 030 55 19 12 45 00

AUFTRAGSBEREITER:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR
KARL MARX STRASSE 10 03055 COTTBUS TEL. 030 55 70 80 00 FAX 030 55 70 80 00



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Bebauungsplan M/7/102

„Franz-Mehring-Str./Briesmannstraße (Enkefabrik)“

Luftbild





STADT COTTBUS
CHÓŚEBUZ

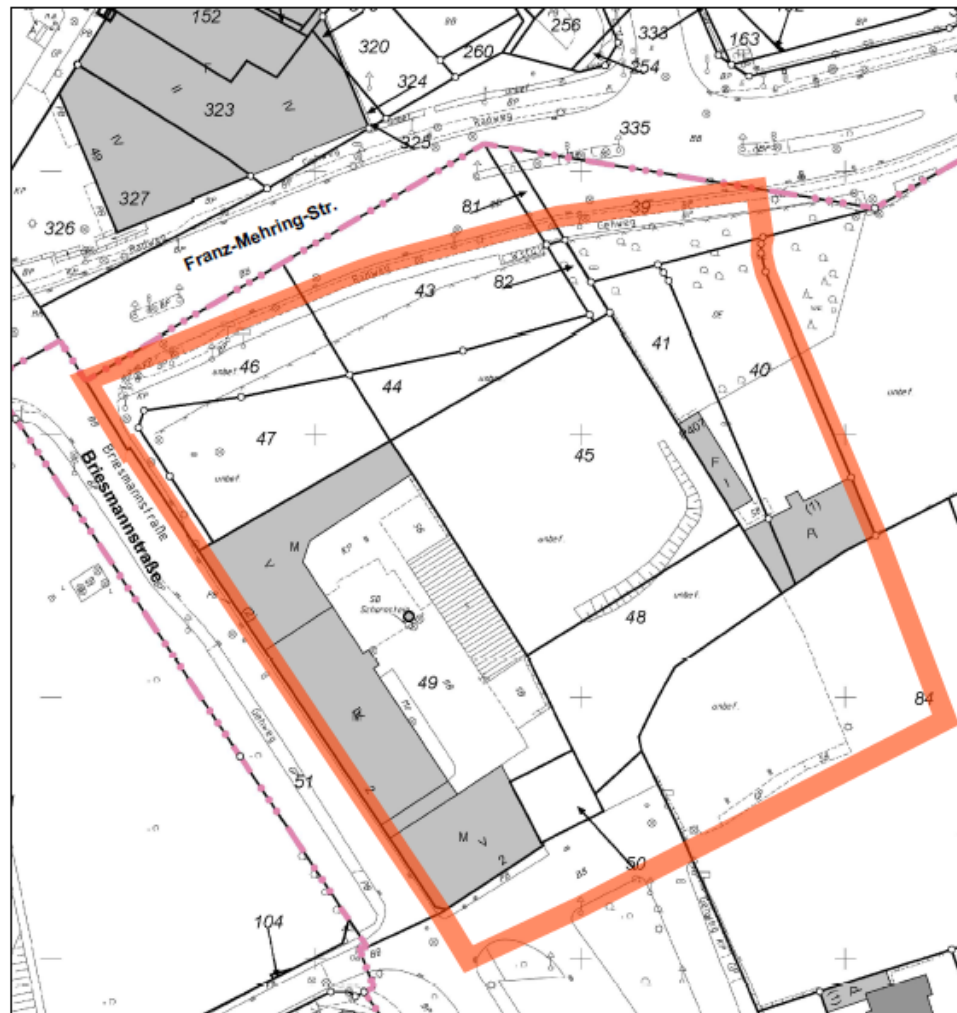
Bebauungsplan M/7/102

„Franz-Mehring-Str./Briesmannstraße (Enkefabrik)“

Plangebiet Aufstellungsbeschluss

B-Plan Nr. M/7/102
„Franz-Mehring-Str. / Briesmannstr. (Enkefabrik)“
Aufstellungsbeschluss

SVV-Vorlage IV-000/16
vom 00.00.2016
Anlage 1





STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

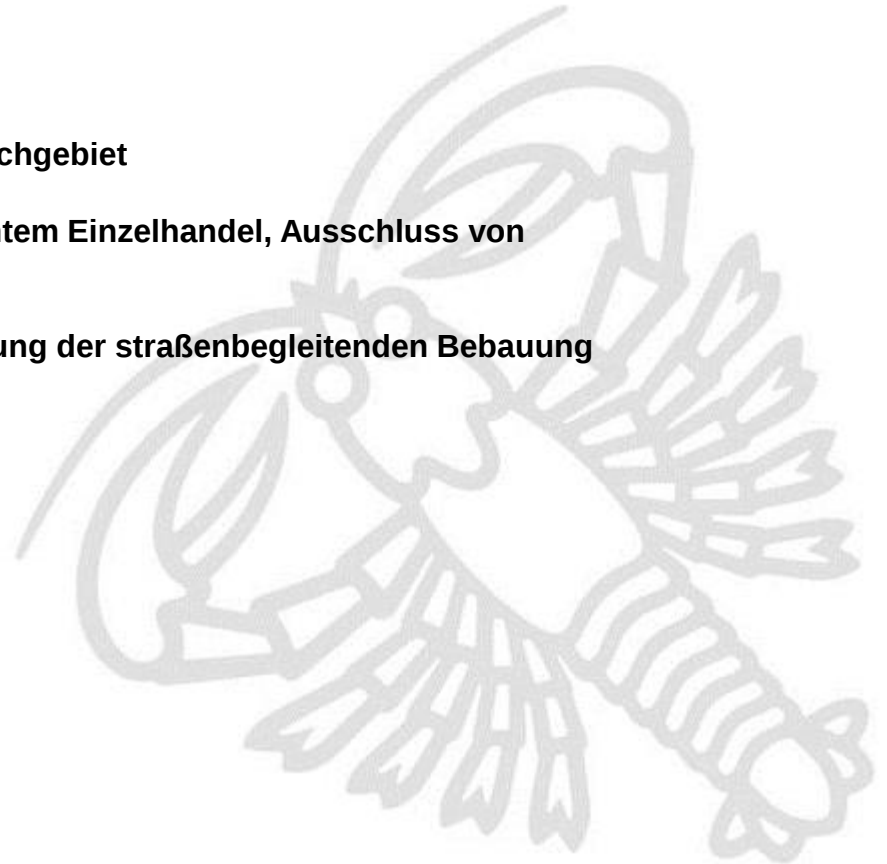
Bebauungsplan M/7/102

„Franz-Mehring-Str./Briesmannstraße (Enkefabrik)“

Planungsziele

Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB (kein Umweltbericht erforderlich, aber artenschutzrechtliche Erfassung)

- **Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet oder Mischgebiet**
- **Beschränkung der Zulässigkeit von zentrenrelevantem Einzelhandel, Ausschluss von Vergnügungsstätten**
- **Festsetzung von Baugrenzen/Baulinien zur Sicherung der straßenbegleitenden Bebauung**
- **Festsetzung einer Baumreihe als Raumkante**
- **Denkmalgerechte Sanierung der Enkefabrik**
- **Regelungen zur Schaffung von Stellplätzen**
- **Sicherung gesunder Wohn-und Arbeitsbedingen**
- **Sicherung umweltrechtlicher Belange**





STADT COTTBUS
CHÓŚEBUZ

Bauantrag ehemalige Enke-Fabrik

Fassadenansichten (noch Abstimmungsbedarf)



Nordost Ansicht (Innenhof)



Northwest Ansicht (Franz-Kleinig-Straße)



Südwest Ansicht (Briesmannstraße)



Südost Ansicht (Ostrower Platz)



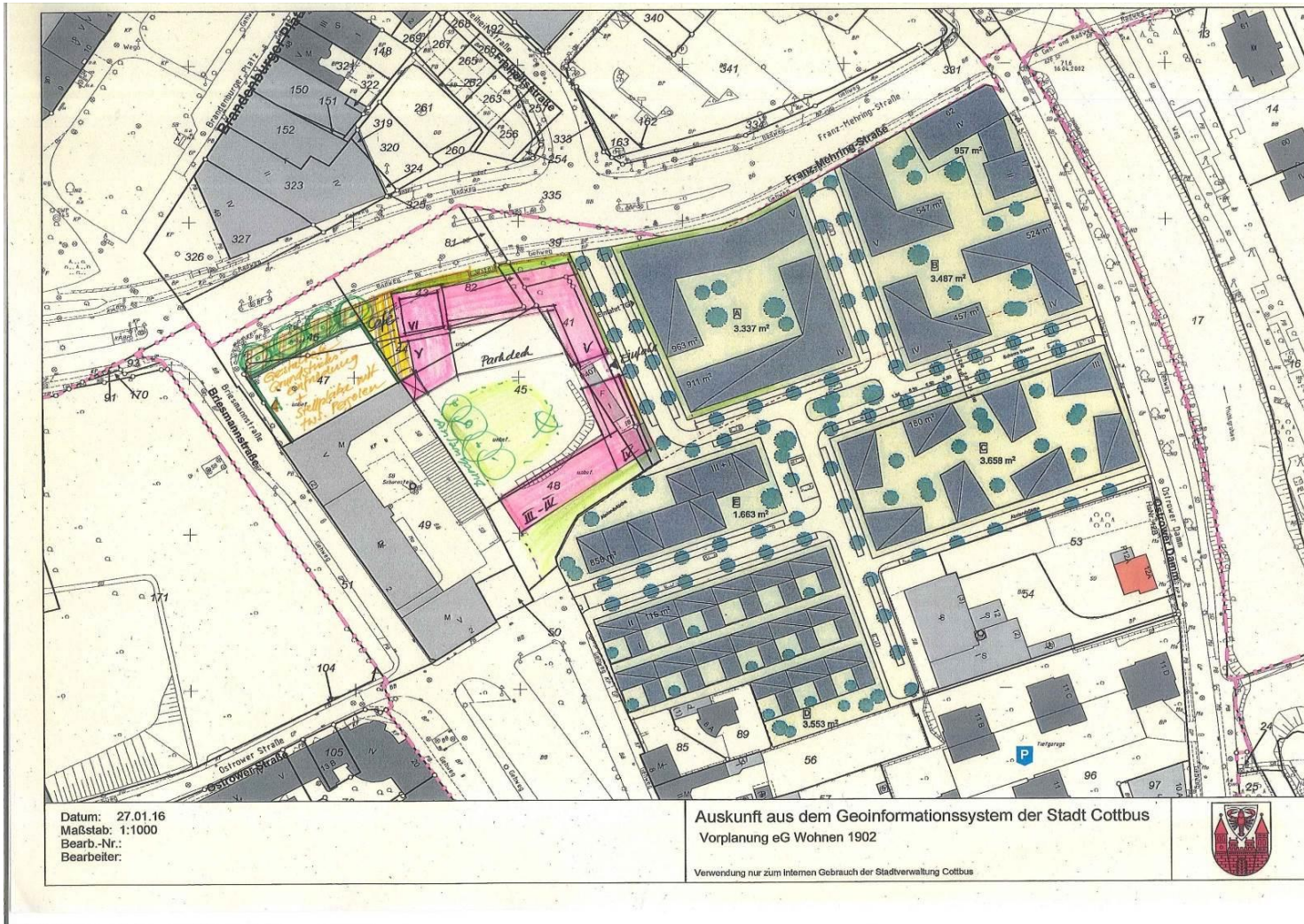


STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Bebauungsplan M/7/102

„Franz-Mehring-Str./Briesmannstraße (Enkefabrik)“

Städtebauliche Entwicklungsvariante



Variante Anbau an Seitenflügel



STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit !**

