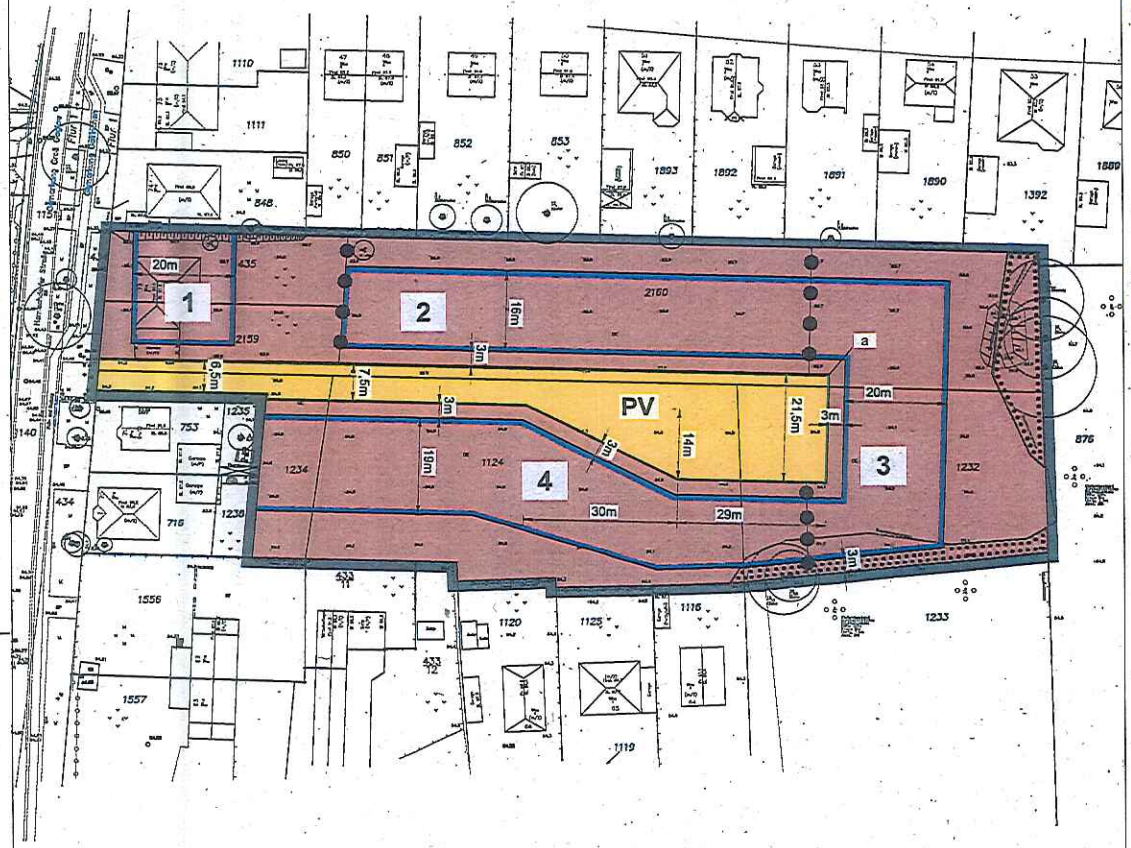


NUTZUNGSSCHABLONEN ALS FESTSETZUNGEN

Teilfläche TF1

WA	
GRZ 0,4	II
2 Wo	o E
SD + WD	
HB 84,1m	

Teilfläche TF2

WA	
GRZ 0,4	I
2 Wo	o E
TH max 4,5m	
DN 16°-25°	
SD, WD	
HB 84,1m	

Teilfläche TF3

WA	
GRZ 0,3	II
2 Wo	o E
DN 16°- 25°	
WD	
HB 84,1m	
F mind. 800m²	

Teilfläche TF4

WA	
GRZ 0,3	II
2 Wo	o E
THmax 5,0m	
HB 84,1m	
F mind. 700m²	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Cottbus-Sachsendorf.

HINWEISE

Das Gebiet wird durch eine Gashochdruckleitung in der Harnischdorfer Straße tangiert. Die Schutzstreifenbreite der Leitung beträgt 4m (Leitung in der Mitte). Der Sicherheitsabstand zu Gebäuden beträgt 10m.

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Bodenbrüter, Reptilien oder andere unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Cottbuser Baumschutzsatzung geschützt sind. Ein Beseitigen ist nur nach Zustimmung durch die zuständigen Stellen zulässig.

KOORDINATEN

(ETRS 89)

Bezeichnung	Ostwert	Nordwert
a	454.196,864	5.729.252,901

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- GRZ – Grundflächenzahl
- (II) – Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2 Wo – Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude als Höchstzahl
- o E – offene Bebauung, nur Einzelhäuser zulässig
- TH max – Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
- DN – Dachneigung als Höchstmaß in Grad
- SD WD – nur Satteldach bzw. Walmdach zulässig
- HB – Höhenbezug in Metern (DHHN92)
- F mind. – minimale Grundstücksgröße in Quadratmetern
- Straßenbegrenzungslinie
- PV – Private Straßenverkehrsflächen
- 3m – Bemaßung in Metern
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (Abgrenzung der Teilflächen) 15.14 der PlanZV
- 2 – Nummer der Teilflächen (TF)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Planzeichen 13.2.2 der PlanZV)
- a – Bezeichnung der Koordinaten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der Teilflächen TF2, TF3 und TF4 sind nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur als Ausnahme zulässig. Innerhalb dieser Teilflächen sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften sowie Beherbergungsbetriebe und, innerhalb des gesamten Plangebietes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen unzulässig. Innerhalb der Teilfläche TF1 sind der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften nur als Ausnahme und der Versorgung des Gebietes dienende Läden mit einer Verkaufsfläche größer als 300m² unzulässig.

2. In der Teilfläche TF3 darf die zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse auf bis zu 25% der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes unterschritten werden.

3. Stellplätze und Garagen sind im Geltungsbereich nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos zu versickern.

5. Innerhalb des Straßenraumes sind mindestens sechs Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14cm zu pflanzen.

6. Je Baugrundstück ist auf mindestens 5% der Fläche des jeweiligen Baugrundstücks eine zusammenhängende Gehölzflächen ohne Standortbindung anzulegen. Die Mindestbreite der Fläche beträgt 2,5 m. Zu verwenden sind mindestens fünf unterschiedliche Laubgehölzarten. Die Pflanzdichte beträgt ein Gehölz je 1,5 m² dieser Fläche.

7. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.2 der PlanZV 90 gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

8. Bei den Hauptgebäuden sind unterschiedliche Neigungen der beiden Hauptdachflächen unzulässig. Der Hauptfirst muss in Gebäudemitte verlaufen.

9. Die Baugrundstücke sind zu den Verkehrsflächen hin mit einer Einfriedung oder mit einer Hecke mit einer Höhe zwischen 0,9 m und 1,2 m abzugrenzen.

PFLANZLISTE

Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Pfaffenhütchen (Spindelstrauch)	Euonymus europaeus
Besenginster	Cytisus scoparius
Schlehe	Prunus spinosa
Haselnuß	Corylus avellana
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Hechtrose	Rosa glauca
Filzrose	Rosa tomentosa
Weinrose	Rosa rubiginosa

Bäume

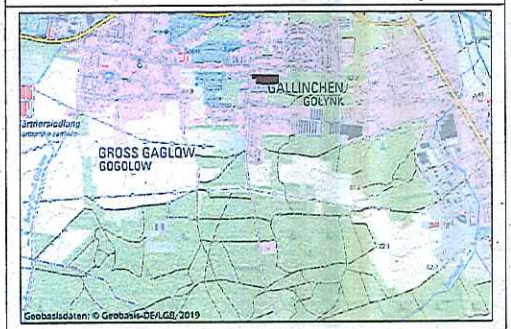
Eberesche	Sorbus aucuparia
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Feld-Ahorn	Acer campestre
Winter-Linde	Tilia cordata
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus
Zitter-Pappel	Populus tremula
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Sal-Weide	Salix caprea
Sand-Birke	Betula Pendula
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildbirne	Pyrus pyraster

Hochstämmige Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche)

Hinweis:
Die Pflanzliste gilt als Empfehlung für Pflanzmaßnahmen

ORIGINALMASSSTAB 1: 1000 (A3)

0 10 25 50



Stadt

Cottbus/Chóśebuz

Bebauungsplan Wohngebiet

"Am Birkengrund"

Entwurf 03. März 2020

Planungsbüro WOLFF
stadtplanung – architektur GbR
Bonnaskenstr. 18/19 03044 Cottbus
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de

Plangeber:
Stadt Cottbus
Fachbereich Stadtentwicklung

K. Marx-Str. 67
03046 Cottbus

SVV-Beschlussvorlage IV-031/20
vom 30.09.2020
Entwurf BBP Gallinchen "Am Birkengrund"
Auslegungsbeschluss
Anlage 2

StVV-Vorlage IV-010/21 Anlage 1 – B-Plan Wohngebiet „Am Birkengrund"

Plot-Blattgröße: ISO A3 (297,00 x 420,00 mm)

SCHRÖTER-IMMOBILIEN
Immobilien- Versicherungen- Finanzierung
Jörg Schröter Immobilienmakler
Cottbus – Groß Gaglow
Madlower Chaussee 5
03051 Cottbus

Stadtverwaltung Cottbus
Geschäftsbereich IV
Fachbereich Geoinformation
und Liegenschaftskataster
27. Feb. 2020
Rg.-Nr.: Kopie:
Bearbeiter:
St | WV | U | Z.d.A. | wegl. | EILT
UR | ZV | K | R | B | sofort

DAS MUSTERHAUS
IM LAUSITZPARK
☎ 0355 – 53 01 23
Fax: 0355 – 4 86 57 88
E-Mail: info@das-musterhaus.de

Frau Thelmer
☎ 0355 – 4 86 57 48
E-Mail: thelmer@das-musterhaus.de

SCHRÖTER-IMMOBILIEN,
Cottbus - Groß Gaglow, Madlower Chaussee 5, 03051 Cottbus

Stadtverwaltung Cottbus
Fachbereich Stadtentwicklung
Frau Marita Krause
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
		schr-th	26.02.2020

B-Plan-Verfahren „Am Birkengrund“ in Cottbus-Gallinchen

Sehr geehrte Frau Krause,

hiermit bitten wir darum, die im B-Plan-Verfahren „Am Birkengrund“ entstehende Privatstraße als „Achim-Menzel-Gasse“ zu benennen.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Schröter

Zustimmung Ortsbeirat Gallinchen

Stadtverwaltung Cottbus
Geschäftsbereich IV
Fachbereich Geoinformation
und Liegenschaftskataster
29. Sep. 2020
Rg.-Nr.: 2058 Kopie:
Bearbeiter: F. Koister
SL | WV | U | Z.d.A. | wegl. | EILT
UR | ZV | K | R | B | sofort

Straßenbenennung „Am Birkengrund“

In seiner Sitzung am 23.09.20 hat der Ortsbeirat dem Wunsch des Investors die Straße im neuen Wohngebiet „ Am Birkengrund“ nach Achim Mentzel zu benennen in

„Achim Mentzel Weg“

Einstimmig seine Zustimmung gegeben.

Dietmar Schulz
Ortsvorsteher OT Gallinchen

...verwaltung Cottbus
...haftsbereich IV
...reich Geoinformation
...genschaftskataster
29. Sep. 2020
Reg.-Nr. 2057 Kopie:
Bearbeiter Fr. Koster
SF | WV | U | Z.d.A. | wegl. | EILT
UR | ZV | K | R | B | sofort

Brigitte Mentzel
[redacted]
[redacted]

24.09.20

Namensgebung der Straße im neuen Wohngebiet „Am Birkengrund“

Mit großen Freunden habe ich als Ehefrau das Ansinnen des Ortsbeirates und des Investors zur Kenntnis nehmen können das der starke Wunsch besteht in seinem Wohnort „Gallinchen“ die Straße im neu entstehenden Wohngebiet „ Am Birkengrund“ mit seinem Namen zu benennen.

Auch durch Vereine und Bürger in Gallinchen habe ich diesen Wunsch verspürt, Achim in seinem Ort zu würdigen. Für mich ist es eine große Ehre und erfüllt mich Stolz das Achim eine solche Würdigung zuteilwerden wird, was auch ein ewiges Andenken seines Namens im Ort ist.

Hiermit gebe ich meine Zustimmung zur Namensgebung der Straße in

„Achim Mentzel Weg“

Brigitte Mentzel

Brigitte Mentzel

Cottbus 24.09.20

FÜR DIE STADT COTTBUS/CHÓŚEBUZ / AMTSKE ŁOPJENO ZA MĚSTO COTTBUS/CHÓŚEBUZ

AMTSBLATT

JAHRGANG 30 / LĚTNIK 30 Cottbus, den 21. November 2020 ▪ Nr. 11

In dieser Ausgabe

AMTLICHER TEIL

SEITE 1

- Widerruf der Allgemeinverfügung der Stadt Cottbus/Chóśebuz zur befristeten Einschränkung des Eigentümer- und Anliegergebrauchs und von wasserrechtlich erlaubten Entnahmen aus Oberflächengewässern
- Amtliche Bekanntmachung zu einer beabsichtigten Namensgebung

SEITE 2 BIS 8

- 3. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Cottbus/Chóśebuz über die Straßenreinigung (Straßenreinigungssatzung)

SEITE 8

- 3. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Cottbus/Chóśebuz über die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungsgebührensatzung)

SEITE 8 BIS 9

- Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Friedhöfe der Stadt Cottbus/Chóśebuz (Friedhofsgebührensatzung)

SEITE 10 BIS 11

- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung nach § 4 Abs. 4 AG-SGB IX und § 5 Abs. 4 AG-SGB XII in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 GKG zur gemeinsamen Wahrnehmung von Aufgaben nach dem SGB IX, dem SGB XI und dem SGB XII

SEITE 12

- Amtliche Bekanntmachung der Beschlüsse der 12. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chóśebuz vom 28.10.2020
- Amtliche Bekanntmachung der Beschlüsse der 13. Sitzung des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chóśebuz vom 21.10.2020

SEITE 12 BIS 14

- Satzung der Stadt Cottbus/Chóśebuz über den Anschluss an eine zentrale Fernwärmeversorgung mit Festlegung von Fernwärmesatzungsgebieten für Teile des Gebietes der Stadt Cottbus/Chóśebuz – Fernwärmesatzung

SEITE 15

- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. N/33/118 „Saspow Grünstraße"
- Durchführung der Gewässer- und Deichschau an der Spree 2020
- Bekanntmachung des Kreiswahlleiters

SEITE 15 BIS 16

- Amtliche Bekanntmachung der Tagesordnung der 13. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chóśebuz am 25.11.2020

AMTLICHER TEIL

Widerruf der Allgemeinverfügung der Stadt Cottbus/Chóśebuz zur befristeten Einschränkung des Eigentümer- und Anliegergebrauchs und von wasserrechtlich erlaubten Entnahmen aus Oberflächengewässern

Vollzug des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. 2009 I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung und des Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.03.2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]) in der derzeit gültigen Fassung.

1. Die Allgemeinverfügung der Stadt Cottbus/Chóśebuz vom **19.08.2020** zur Untersagung von Wasserentnahmen aus Oberflächengewässern mittels Pumpvorrichtungen, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 08/2020 vom 22.08.2020, wird widerrufen.

2. Die Ausübung des Eigentümer- und Anliegergebrauchs gem. 26 WHG i. V. m. §§ 44 und 45 des BbgWG und von wasserrechtlich erlaubten Entnahmen aus Oberflächengewässern wird wieder uneingeschränkt zulässig.

3. Der Widerruf tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Der Widerruf der Allgemeinverfügung mit Begründung wurde im Internet auf der Webseite der Stadt Cottbus/Chóśebuz www.cottbus.de veröffentlicht und ist dort einzusehen. Dieser gilt gemäß § 1 Abs. 1 S. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg (VwVfGBbg) vom 07.07.2009 (GVBl. I/09, [Nr. 12]) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 3 der Bekanntmachungsverordnung des Landes Brandenburg (BekanntmV) vom 01.12.2000 (GVBl. II/00, [Nr. 24]) in der derzeit gültigen Fassung und § 41 Abs. 4 S. 4 VwVfG einen Tag nach der Veröffentlichung als bekannt gegeben.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Widerruf kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Oberbürgermeister der Stadt Cottbus/Chóśebuz, Neumarkt 5 in 03046 Cottbus, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift zu erheben.

Cottbus/Chóśebuz, 30.10.2020

gez. Holger Kelch
Oberbürgermeister der Stadt Cottbus/Chóśebuz

Amtliche Bekanntmachung

Auf der Grundlage der Benennungs- und Umbenennungssatzung (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.12.2005, veröffentlicht im Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chóśebuz, Nr. 19 vom 31.12.2005) wird hiermit folgende beabsichtigte Namensgebung der privaten Erschließungsstraße im Bebauungsplan „Am Birkengrund" im Ortsteil Gallinchen der Allgemeinheit bekannt gemacht:

Achim-Mentzel-Weg Drožka Achima Mentzela

Entsprechend § 1 (2) der Satzung können von jedermann Bedenken und Anregungen zu diesem Benennungsvorschlag schriftlich beim Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster, Karl-Marx-Straße 67, 03044 Cottbus/Chóśebuz, vorgebracht werden. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen müssen den Namen, den Vornamen und die genaue Anschrift der Person enthalten. Anregungen und Bedenken können innerhalb vier Wochen nach Veröffentlichung im Amtsblatt vorgebracht werden.

Cottbus/Chóśebuz, 28.10.2020

gez. Holger Kelch
Oberbürgermeister der Stadt Cottbus/Chóśebuz

Impressum: Herausgeber: Stadt Cottbus/Chóśebuz, Der Oberbürgermeister; verantwortlich: Pressebüro, Jan Gloßmann; Redaktion: Elvira Fischer, Rathaus, Neumarkt 5, 03046 Cottbus, Tel.: 0355 612-2016, Fax: 0355 612-132016; Verlag: Wochenkurier Lokalverlag GmbH & Co. KG, Geierswalder Straße 14, 02979 Elsterheide OT Bergen; Vertrieb: Das „Amtsblatt für die Stadt Cottbus/Chóśebuz / Amtske łopjeno za město Cottbus/Chóśebuz" erscheint mit Ausnahme der Sommerpause der Stadtverordnetenversammlung mindestens einmal im Monat. Es wird an folgenden Auslagestellen in der Stadt Cottbus/Chóśebuz kostenlos zur Selbstabholung zur Verfügung gestellt: Bäckerei Michelko, Museumsweg 4; Arlt's Backstuben, Dissenchener Hauptstraße 43 a; Weiland's Backstube, Am Spreebogen 19; Sport Park Cottbus, Lange Straße 2; Marktkauf Cottbus, Servicepoint, Madlower Chaussee 4; Dampfbäckerei Withulz, Kahrener Dorfstraße 3; Bäckerei Michelko, Bahnhofstr. 86; Kaufland, Hardenbergstraße 5; Selgros, Bärenbrücker Str. 2; Stadtverwaltung Cottbus/Chóśebuz, Rathaus, Foyer, Neumarkt 5, Stadtverwaltung Cottbus/Chóśebuz, Technisches Rathaus Foyer, Karl-Marx-Str. 67; Lernzentrum Cottbus, Stadt- und Regionalbibliothek, Berliner Str. 14; CottbusService, Berliner Platz 6/Stadthalle; Wertstoffhof SÜD, Hegelstraße 7; Arlt's Backstuben, Saarbrücker Str. 9A; Arlt's Backstuben, Kahrener Str. 11; Weiland's Backstube, Am Anger 1; Tierpark, Kiekebuscher Straße 5, Wertstoffhof der ALBA, Dissenchener Straße 50, Wertstoffhof am Standort der Deponie, Lakomaer Chaussee 6, Bäckerei Hanuschka, Goyatzer Str. 3, Weilands Backstube, Zuschka 32, Edeka Scholz, Gerhart-Hauptmann-Str. 15, Weiland's Backstube, Sielower Chaussee 14, Sowoidnich W. O. Bäckerei, Calauer Str. 26, Die Passagen-Apotheke, Vetschauer Straße 10, Carl-Thiem-Klinikum, Empfang, Thiemstraße 111, Haupteingang Leipziger Straße, Haus 62/63, Arlt's Backstuben, Berliner Str. 72, Arlt's Backstuben, Karl-Liebknecht-Straße 60a, Radigk Roland Bäckerei, Berliner Str. 32, Bäckerei Heinrich, Lausitzer Str. 8, Hotel & Restaurant Willmersdorfer Hof, Mauster Str. 11. Internetbezug: www.cottbus.de/amtsblatt Auflagenhöhe: 20.000 Exemplare