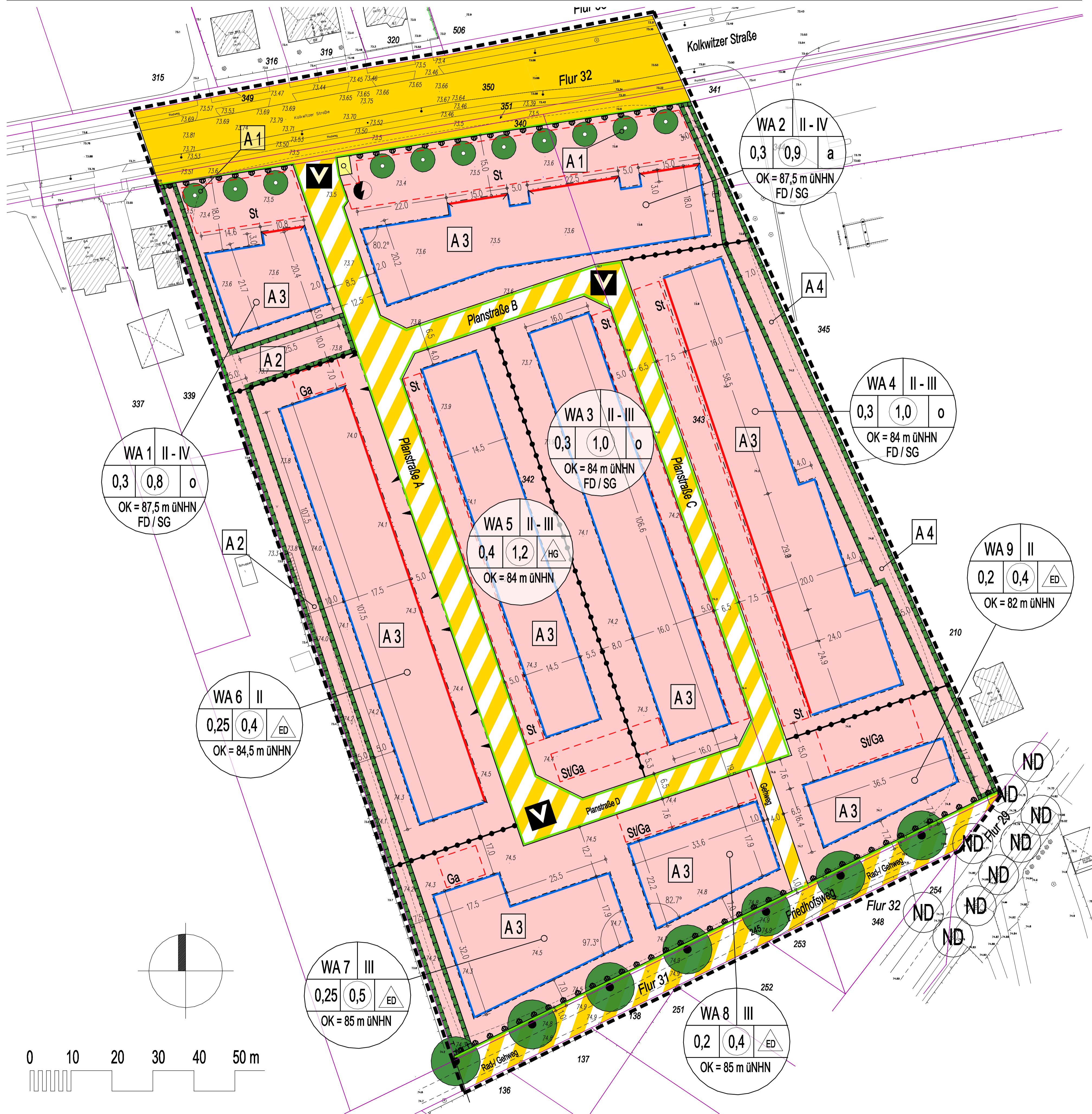


Bebauungsplan Cottbus "Kolkwitzer Straße Süd" - Entwurf

Planzeichnung M 1 : 500



Planungsrechtliche Festsetzungen

Planzeichenerklärung
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3f BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) §§ 19 und 21a BauNVO
- 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- II - IV Zahl der Vollgeschosse, Mindest- u. Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- OK = 84,0 m üNHN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN (§ 18 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN UND BAULINIEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO

- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Zulässig ist eine einseitige Grenzbebauung und eine Gebäudelänge bis 80 m
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- HG Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich Tempo 30-Zone
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 25a BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen (nur Anzahl, keine Standortfestsetzung)
- Erhaltung von Bäumen (Allee gesetzlich geschützt gemäß § 17 Abs. 1 BbgNatSchG)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. mit § 12 Abs. 2 und 6 BauNVO
- Zweckbestimmung
- Ga Garagen und Carports
- St Stellplätze
- Nutzungsschablone (Beispieleintrag)
Art der Nutzung mit Gebietsbezeichnung/ Vollgeschossanzahl
Grundflächenzahl/ Geschosflächenzahl/ Bauweise
Höhe baulicher Anlagen mit Höhenbezug
Dachform nach § 87 Abs. 1 BbgBO (Beispiel Flachdach/ Staffelgeschoss)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

- ND Naturdenkmal gemäß § 28 BNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER - KARTENUNTERLAGE

- Gebäudeumriss
- Bauliche Anlage vorhanden
- Straßenfahrbahn
- Weg
- Flurwechsel (z.B. 31 < > 32)
- Bestehende Flurstücksgrenze
- Einfriedung
- 83 Flurstücksbezeichnung
- 74.7 Bestandsgeländehöhe