

Planzeichenerklärung

- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl
- OK maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über Höhenbezug
- HB Höhenbezug in Metern über NHN
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich) mit Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Sonstige Planzeichen

- 6,00- Streckenmaß (Meter)
- Geltungsbereich bedingter Festsetzungen gem. textlicher Festsetzung Nr. 8

Kennzeichnungen

- xx Altlastenverdachtsfläche 011952 9055

Nachrichtliche Übernahmen

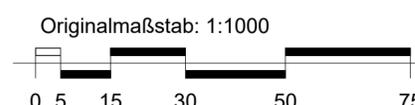
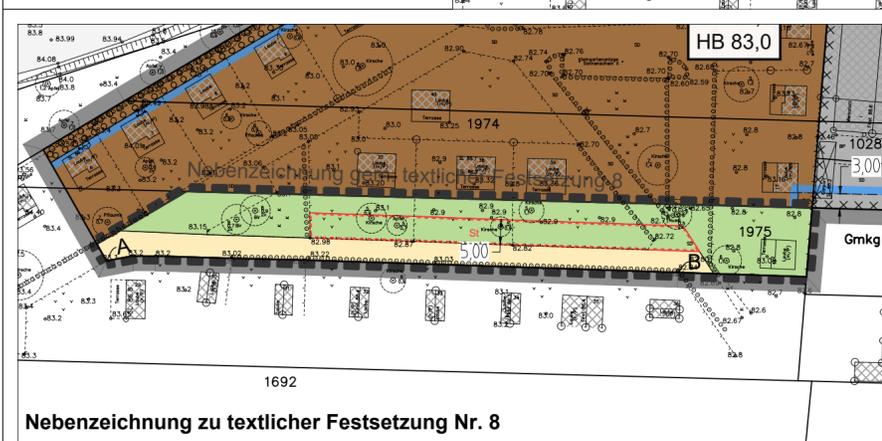
1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Cottbus-Sachsendorf. Die in der zugehörigen Verordnung aufgeführten Verbotstatbestände sind zu beachten.
 Grenze Bauverbotszone gem. § 9 FStrG: 40 Meter ab Fahrbahnkante BAB 15
 Grenze Baubeschränkungsszone gem. § 9 FStrG: 100 Meter ab Fahrbahnkante BAB 15

Plangrundlage ETRS 89 / UTM 33N

- Flurstücksgrenze mit -nummer
- Gemarkungsgrenze mit Bezeichnung
- Gebäude
- Gehölz mit Umring
- Höhenlinie und -angabe DHHN 2016
- Nutzungsgrenze mit -art
- Fahrbahngrenze mit Straßenname

Planzeichenerklärung Nebenzeichnung

- Straßenverkehrsfläche (privat)
- Grünfläche (privat)
- Umgrenzung von Gemeinschaftsplätzen



Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe, welche nicht dem Handel mit Kraftfahrzeugen dienen, nicht zulässig.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten unzulässig.
3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Tankstellen ausnahmsweise zulässig.
4. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind die in § 8 Abs. 2 u. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen – soweit nichts anderes bestimmt ist – allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören.
5. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht zulässig.
6. Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen auf einer Länge von bis zu 25 m zugelassen werden, wenn dies dem dauerhaften Erhalt eines bestehenden Gebäudes dient.
7. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen ist über die gesamte Länge eine mindestens zweireihige Hecke anzulegen. Bestehende Gehölze können dabei berücksichtigt werden. Die Verwendung von Arten der Pflanzliste (Anhang 9.3 zur Begründung) wird empfohlen.
8. Für die Dauer des Bestehens der kleingärtnerischen Nutzung einer der südlich entlang der Strecke AB erschlossenen Kleingärten auf dem Flurstück 1975 sind die Festsetzungen der Nebenzeichnung gültig.

Örtliche Bauvorschriften

1. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht überschreiten.

Hinweise

1. Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.
2. Gemäß § 54 BbgWG ist das Niederschlagswasser von den Dach- und den sonstigen Grundstücksflächen auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, schadlos zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird.

– Auslegungsexemplar –

ausgelegt am:

abzunehmen am:

Cottbus / Chósebus, den

.....

(Siegel / Unterschrift)

abgenommen am:

Cottbus / Chósebus, den

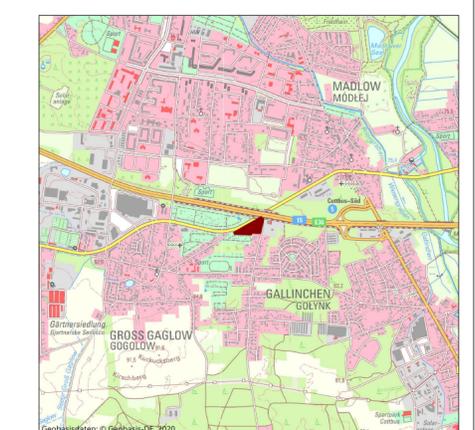
.....

(Siegel / Unterschrift)

Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 18.09.2019 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich

..... (Ort, Datum) (Unterschrift ÖbVI)



Stadt Cottbus / Chósebus
OT Groß Gaglow

**Bebauungsplan
Erweiterung Autohaus
Schulze**

Entwurf 04.10.2021 (A2)

Plangeber
Stadt
Cottbus / Chósebus
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

