



Ausschusssitzungen Februar 2026

# Bebauungsplan Nr. W/44/134 „Wohngebiet Carl-von-Ossietzky- Straße“

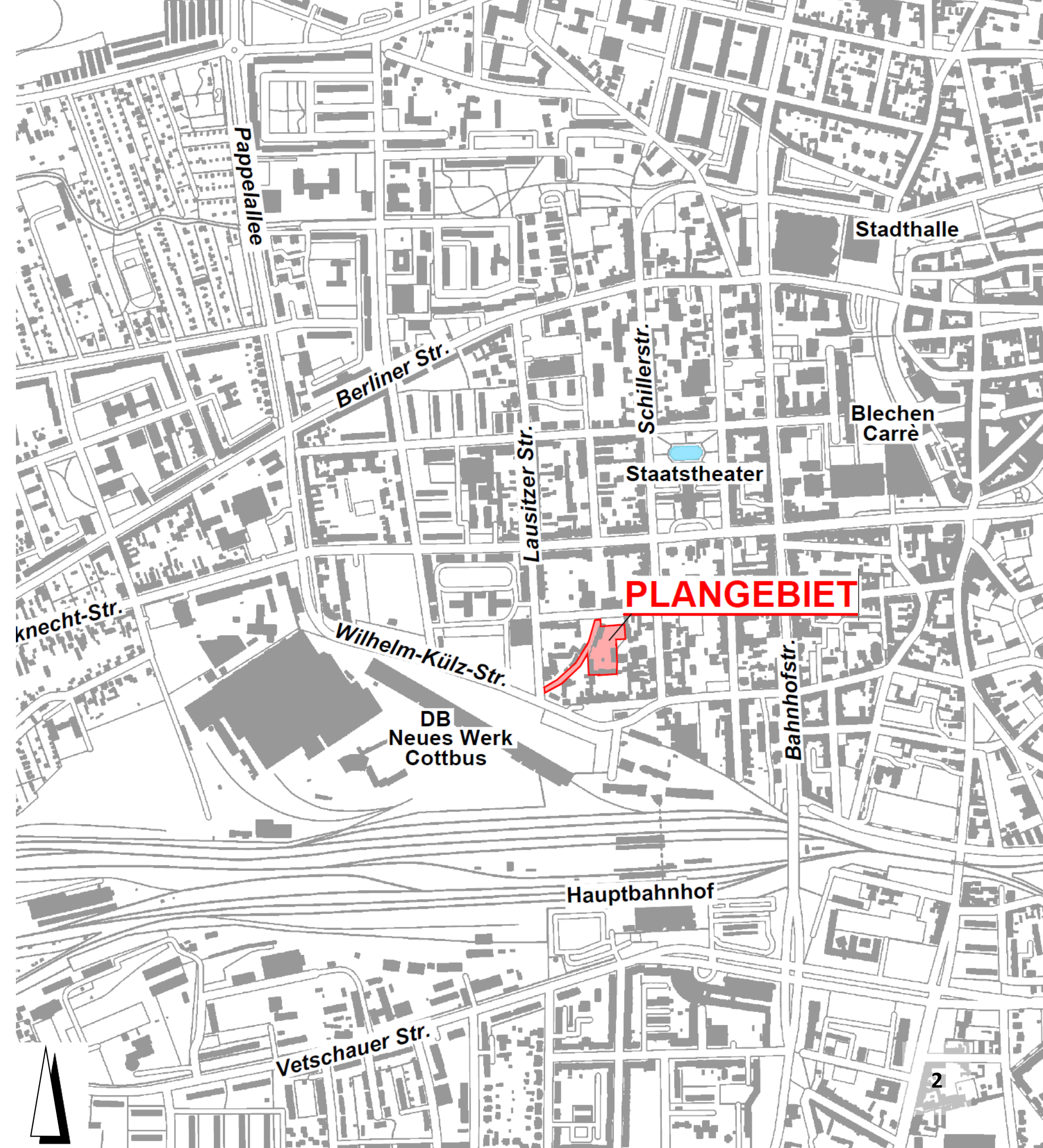
Beschlussvorlage II-083/25 StVV  
Beschluss zur Beteiligung der  
Öffentlichkeit

STADT COTTBUS/CHÓŠEBUZ



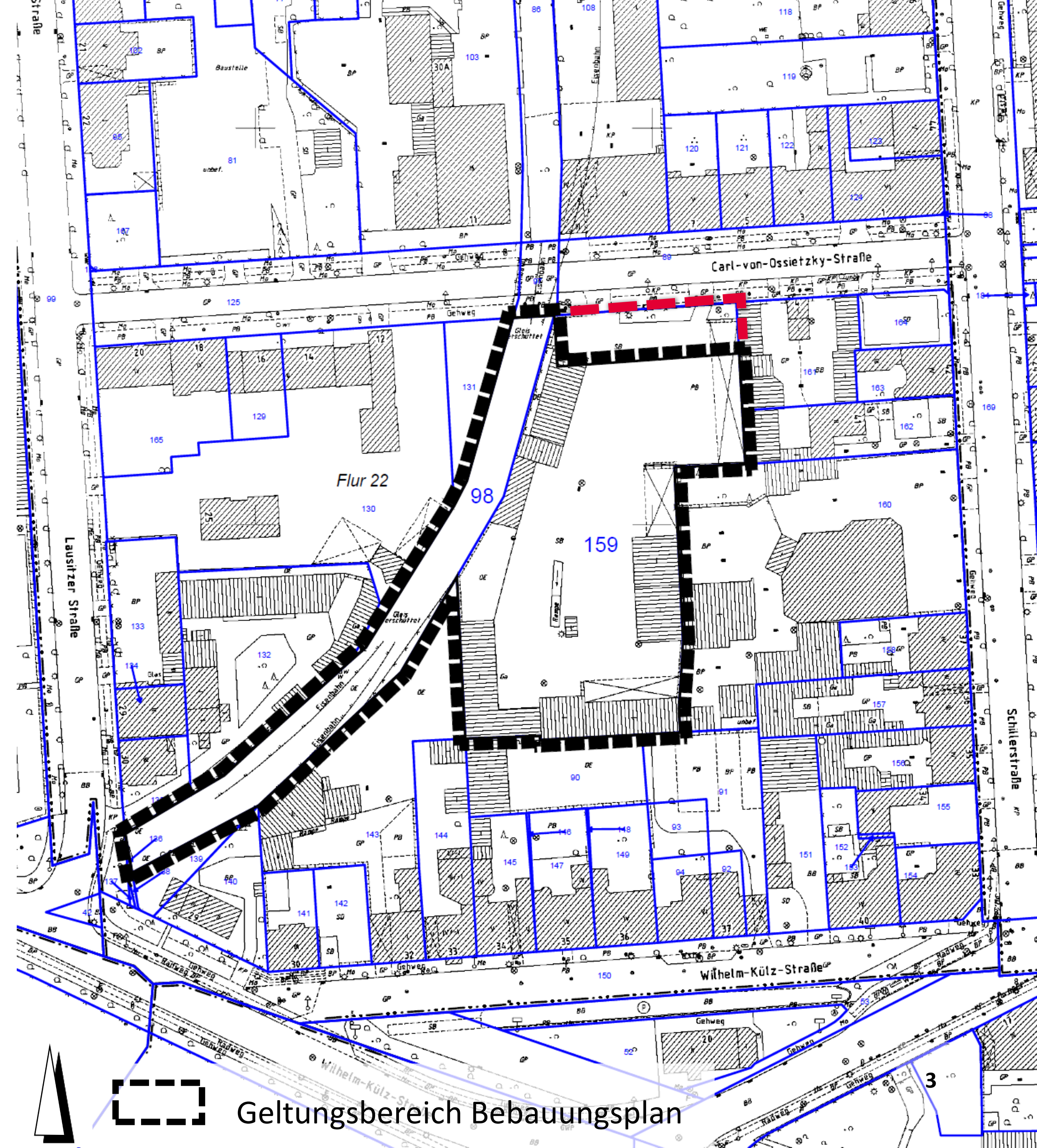
# GEBIETSEINORDNUNG

- Plangebiet liegt im **OT Ströbitz/Strobice**
  - südlich der Carl-von-Ossietzky-Straße
  - nördlich des Neuen Werkes Cottbus/Chóšebuz
- Größe des Geltungsbereiches ca. **0,7 ha**
- **privater** Vorhabenträger / Eigentümer
- ehemaliger, hochversiegelter Betriebsstandort

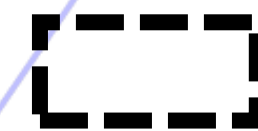


# PLANUNGSZIELE / VERFAHREN

- Bebauung im hinteren Bereich des Grundstückes soll ermöglicht werden
- Schaffung von Planungsrecht für **bis zu 36 Wohneinheiten** (Mehrfamilienhäuser)
- **Entsiegelung** durch Umnutzung der Fläche
- Bebauungsplan im **beschleunigten Verfahren** (gem. § 13a BauGB)
- ergänzende Blockrandbebauung entlang der Carl-von-Ossietzky-Straße nach **§ 34 BauGB**



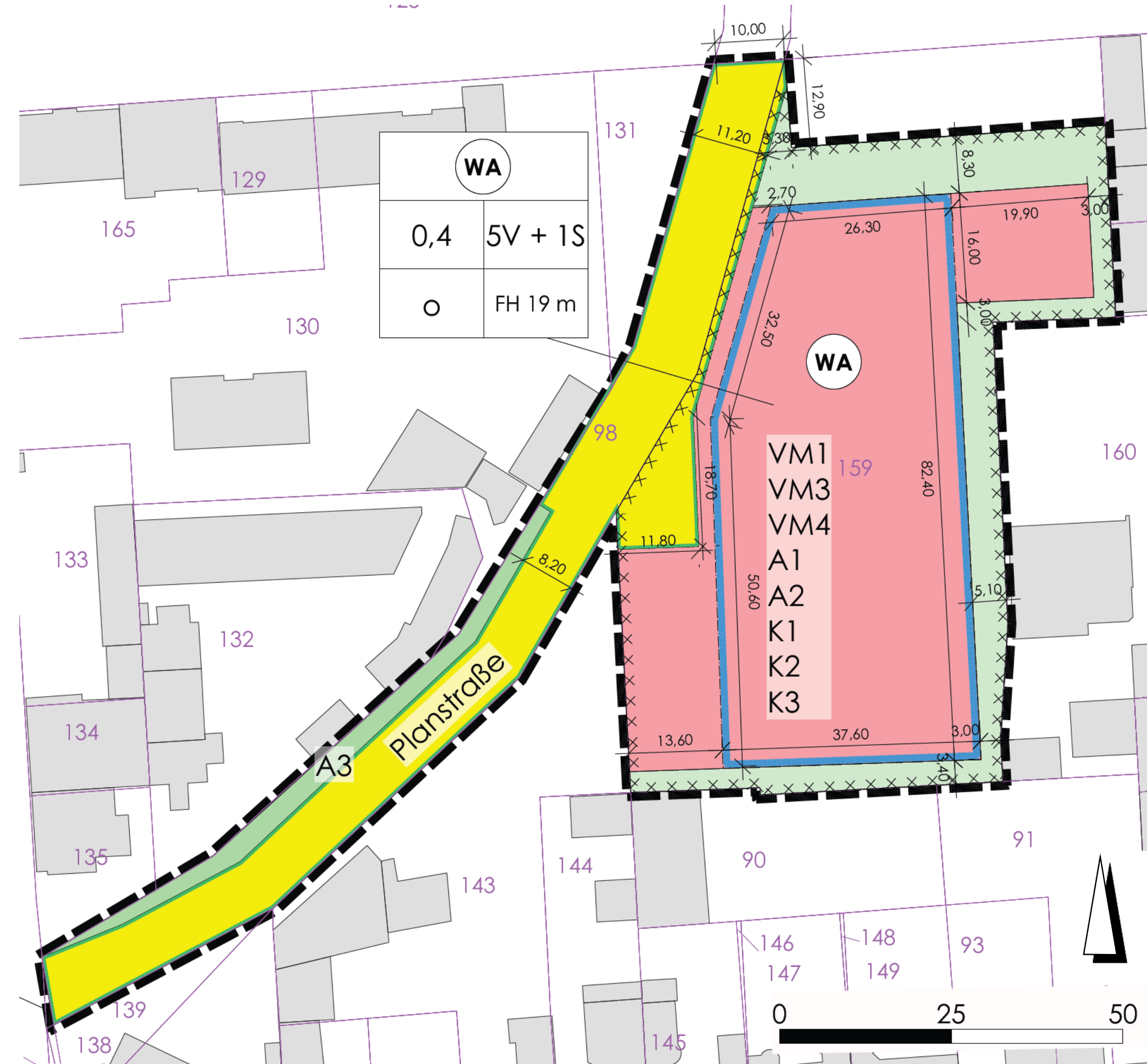
Bebauungsplan „Wohngebiet Carl-von-Ossietzky-Straße“



Geltungsbereich Bebauungsplan

# FESTSETZUNGEN

- **WA** (Allgemeines Wohngebiet) (gem. § 4 BauNVO)
- **max. 5 Vollgeschosse (+ 1 Staffelgeschoss)** → Orientierung an umliegender Bestandsbebauung mit durchschnittlich 5-6 Vollgeschossen
- **GRZ: 0,4**
- offene Bauweise
- **private Verkehrsfläche** als Nord-Süd Verbindung dient der Erschließung des Gebietes
- Nutzung der **Flachdächer** für **extensive Begrünung** oder **PV-Anlagen**
- Ausschluss von Schottergärten



# ZEITPLAN

- **Aufstellungsbeschluss:** 25.06.2025
- **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit:** planmäßig am 25.02.2026 durch die StVV
- **Beteiligung der Öffentlichkeit/TÖBs:** I.-II. Quartal 2026
- **Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** III.-IV. Quartal 2026
- Bürgerverein Ströbitz/Strobice am 22.01.26 zur Beschlussvorlage beteiligt



# Cottbus/Chósebuz ♥!



**Cottbus**  
Chósebuz

Stadt Cottbus/Chósebuz  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Fachbereichsleiter Max Heyde  
Karl-Marx-Str. 67 | 03044 Cottbus  
Telefon 0355 / 612-4115  
[stadtentwicklung@cottbus.de](mailto:stadtentwicklung@cottbus.de)