

ZEICHENERKLÄRUNG

Geltungsbereich

Stadtgrenze (vom 06.08.2003)

Bauflächen

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen (mit Nutzungsgrenzen)
- Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil
- Sonderbauflächen für Windkraftnutzung
- Behörden
- Justizvollzugsanstalt
- Militärflächen
- Großflächiger Einzelhandel und Großhandel
- Versorgungseinrichtungen des Gewerbegebietes
- Hotel, Messen, Kongresse, Soziales
- Erholung, Park
- Sport und Freizeit
- Forschung und Hochschule
- Kliniken
- Nahversorgungszentrum

Flächen für den Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsflächen
- Schule
- Soziales
- Gesundheit
- Sport
- Schulgärten
- Kultur
- Öffentliche Verwaltung
- Feuerwehr
- Kirche, konfessionelle Einrichtungen
- Veranstaltungsplatz

Verkehrsflächen

- Autobahn
- Hauptverkehrs-, Hauptsammel- und ausgewählte Sammelstraßen
- Ortsumfahrung Cottbus (2. Verkehrsabschnitt im Bau)
- Flächen des ruhenden Verkehrs (ausgewählte Anlagen)
- Straßenbahn (Bestandsnetz)
- Straßenbahn (Pot. Netzerweiterung)
- Busbahnhof
- Hauptbahnhof
- Bahnflächen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen mit hohem Grünanteil
- Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist **
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Funktum
- Abfall
- Elektrizität
- Gas

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regulierung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Schutzgebiete für Grund- und Quellwasserbildung *
- Zone I
- Zone II
- Zone III A
- Zone III B

Flächen für Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft (Acker-, Wiesen- und Ödlandflächen)
- Flächen für Wald

Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Abgrabungen
- Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Tagebau - Sicherheitslinie *

Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts
- Naturschutzgebiet *
- Landschaftsschutzgebiet *
- Schutzgebiet entsprechend der EG-Vogelschutzrichtlinie (Special protected bird area) * ****
- Schutzgebiete entsprechend der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
- Flächen für Renaturierung
- geplante Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts
- Naturschutzgebiet - Planung ***
- Landschaftsschutzgebiet - Planung ****
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstiges

- Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen (Entwicklungsflächen), deren Böden erheblich mit umweltverträglichem Stoffen belastet sind **
- Nachrichtliche Übernahme
- Kenzeichnung
- von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes am 04.07.2003 ausgenommene Flächen
- Vermerke
- Flächen der Gebiete sind in Blatt 2/2 ersichtlich

Die Planfassung wird im Internet unter: www.cottbus.de öffentlich zugänglich gemacht.
Rechtswirksame Änderungen des Flächennutzungsplanes i.S.v. § 9 (1) BauGB, die in der Planfassung dargestellt sind:
1. Änderung: Teilbereich Sonderbaufläche „Hardenbergstraße“ (rechtswirksam seit 11.09.2004)
2. Änderung: Teilbereich Wohnbaufläche „Shadow – Am Graben“ (rechtswirksam seit 21.11.2009)
3. Änderung: Teilbereich Lausitzer – Schweiner Straße (rechtswirksam seit 21.02.2019)
4. Änderung: Teilbereich Therapie- und Reizspitzentrum Sietow/Erweiterungsfläche (rechtswirksam seit 05.03.2020)
5. Änderung: Teilbereich Therapie- und Reizspitzentrum Sietow/Erweiterungsfläche (rechtswirksam seit 05.03.2020)

Maßstab 1 : 25.000
0 500 1.000 1.500 2.000 m

TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

1. Ertrocknete Darstellungen, Kennzeichnungen *** – bzw. nachrichtliche Übernahmen * und Vermerke ** als Flächenkennzeichnungen, die aus Gründen der Lesbarkeit im Plan Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Darstellungen“ beigeblau sind, der Bestandteil eines Entwurfs der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist.
Bauflächenkennzeichnungen für die Flugsäule Cottbus, Havelauen und Dreize sowie für den Hubschrauberlandeplatz * und ***
* Vorseitige im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes an stark erdbebenden Verkehrswegen
Darstellung von gewöhnlichen Anlagen mit schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Hauptbeseitigungsanlagen (Ver- und Entsorgung), Hochpumpenstationen (110 kV)
Gasboilerstationen, Hauptleitungen der Fernwärmeversorgung
Hochwassergefährdete Gebiete, eingetragene Hochwasserschutzgebiete **
* Centralbereich und großflächige Einzelhandels- und ***
* Bodendenkmalgebiete und Schutzgebiete Abwasser

2. Immissionsrechtsetzung
Soweit gewöhnliche Bauflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen mit gewöhnlichem Charakter sowie stark erdbebende Verkehrswegen (bzw. an schutzbedürftigen Nutzungen grenzen) sind in Bebauungs-, bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen die Bauflächen des Flächennutzungsplans in Vorhaben- und Erschließungsplänen zu geben, die in Bebauungsplänen sich nach Bebauungsplänen zu zonen und stellen soweit erforderlich, bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Immissionsrecht festzusetzen. Bei gleicher Schutzbeziehung sollen Immissionschutzanlagen baulicher Art den Vorrang vor flächenreinen Abstandsflächen haben.
Schutzbedürftige Flächen sind:
- Wohnbauflächen, einschließlich aller Flächen für wohnungszugehörige soziale Infrastruktur
- Gemeinbedarfsflächen
- Sonderbauflächen mit dem Zweckbestimmungen Forschung und Hochschule, Kliniken, Erholung/Park, HBF, Justizvollzugsanstalt
- Grün- und Freizeitanlagen mit Ausnahme von Grünanlagen, die als Grünanlage dienen oder Abstandsfläche sind

Kartengrundlage:
Digitale Topographische Karte
© GeoBasis-DE/LBIS, © BSW/7-0
Maßstab: 1:10.000 | Aktualität: 02.2022
Symbole PlanZV im Teilen von Bstref/TD-m-sa/4.0)

Blatt-Nr.: 1/2

Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebutz

Planfassung vom 07.02.2022

(in den Gebietsgrenzen vom 06.08.2003)

Stadtverwaltung Cottbus/Chósebutz
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen
Fachbereich Stadtentwicklung

