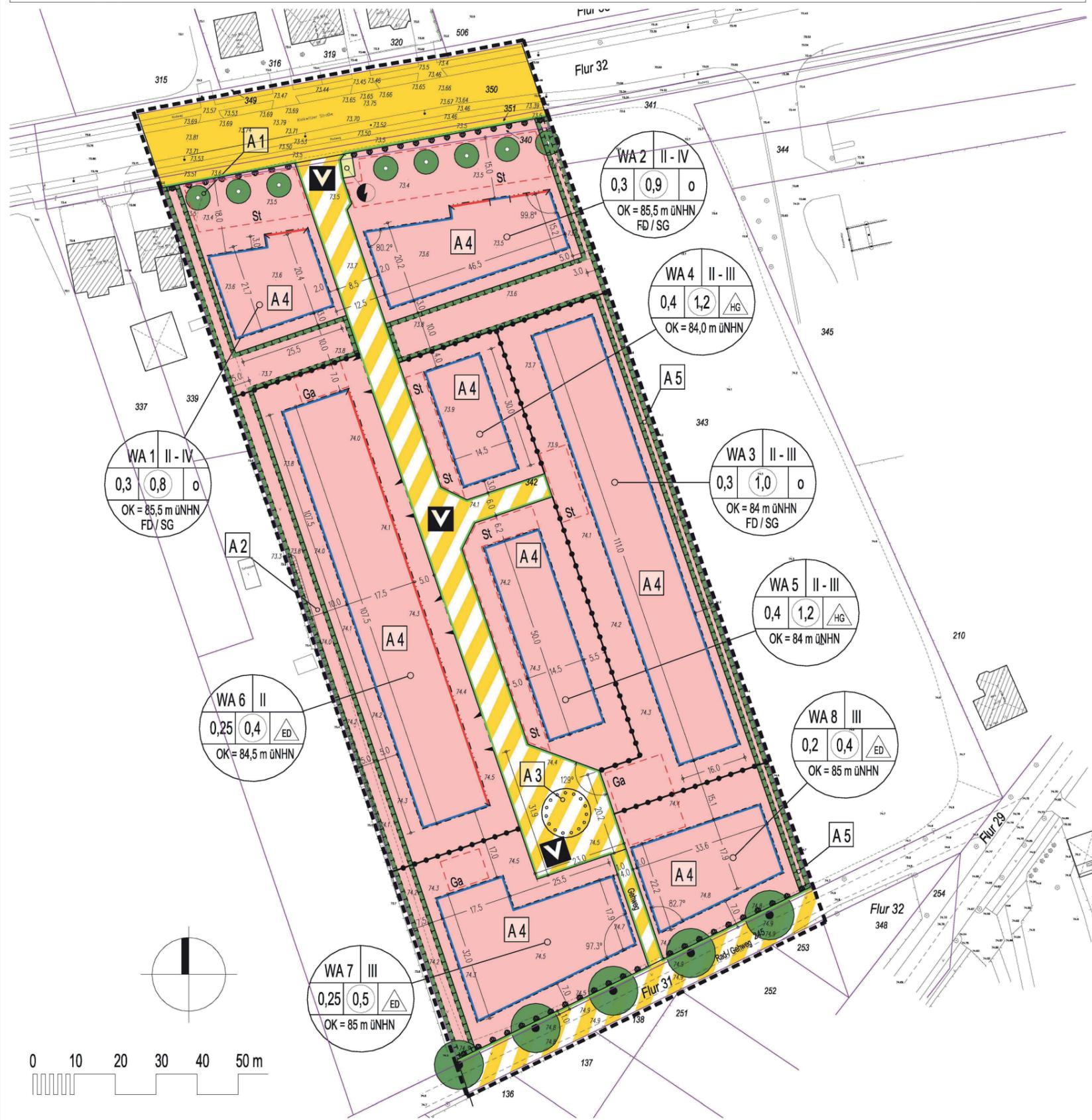


Bebauungsplan Cottbus "Kolkwitzer Straße Süd 1" - Entwurf
Planzeichnung M 1 : 500



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 Geschossflächenzahl (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)
E Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
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
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. mit § 12 Abs. 2 und 6 BauNVO
Zweckbestimmung
Ga Garagen und Carports
St Stellplätze
Nutzungsschablone (Beispieleintrag)
Art der Nutzung mit Gebietsbezeichnung/ Vollgeschossanzahl
Grundflächenzahl/ Geschossflächenzahl/ Bauweise
Höhe baulicher Anlagen mit Höhenbezug
Dachform nach § 87 Abs. 1 BbgBO (Beispiel Flachdach/ Staffelgeschoss)

BESTANDSANGABEN

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