

# BEBAUUNGSPLAN W/50/136 "KLEINGARTENANLAGE - KOLKWITZER STRASSE SÜD"

## Teil A: Planzeichnung



### Planzeichenerklärung

- Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Dauerkleingartenanlage“
  - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“
- Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“
  - Einfahrtbereich
- Bindungen für Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung „Stellplätze“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

### Sonstige Darstellungen / Plangrundlage

- Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummer
- vorhandene Böschung
- Baumbestand
- Gebäude

### Nachrichtliche Übernahme

Die Allee entlang der Klein Ströbitzer Straße (Friedhofsweg) ist gemäß § 28 BNatSchG als Naturdenkmal geschützt.

## Teil B: Textliche Festsetzungen

### Maß der baulichen Nutzung

- Innerhalb der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Private Dauerkleingartenanlage ist je Garten/Parzelle ein Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Laube) mit einer Grundfläche von höchstens 24 m<sup>2</sup> einschließlich einem Freisitz zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auf den Gartengrundstücken unzulässig.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*
- Die Dauerkleingärten dürfen je Garten/Parzelle eine Größe von maximal 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*
- Innerhalb der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Private Dauerkleingartenanlage ist ein Gebäude (Vereinshaus einschließlich Sanitäranlagen) zum vorübergehenden Aufenthalt einschließlich eines Freisitzes mit einer Grundfläche von höchstens 100 m<sup>2</sup> sowie zwei Geräteschuppen mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 20 m<sup>2</sup> und ein Spielplatz mit einer Fläche von höchstens 150 m<sup>2</sup> zulässig.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

### Grünfestsetzungen

- Innerhalb der Dauerkleingartenanlage ist je Garten/Parzelle ein Obstbaum anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB*
- Zur Eingrünung ist die Dauerkleingartenanlage mit einer Hecke (Hainbuchenhecke) einschließlich eines Zaunes einzufrieden. Erforderliche Zugänge und Zufahrten sind hiervon ausgenommen.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB*

- Die Stellplatzanlage ist mit einem Baum je vier Stellplätze zu begrünen. Weiterhin ist die Stellplatzanlage durch Sträucher oder Hecken einzugrünen.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB*
- Innerhalb der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Private Dauerkleingartenanlage sind Kfz-Stellplätze und Zufahrten in versickerungsfähigem Aufbau herzustellen (rasenverfügtes Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, Porenpflaster u. ä.).  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

### Flächen für Gemeinschaftsanlagen

- Innerhalb der Fläche für Gemeinschaftsanlagen ist eine Stellplatzanlage mit maximal 60 Stellplätzen zulässig. Innerhalb der Fläche für Gemeinschaftsanlagen ist eine Stellfläche für Müllsammelbehälter zulässig.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB*

### Flurstückliste

245 (teilweise) der Flur 31 in der Gemarkung Ströbitz  
331 (teilweise), 332, 333, 334, 335, 336, 353 (teilweise), 354 (teilweise) der Flur 32 in der Gemarkung Ströbitz

## Verfahrensvermerke

**Satzungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) gebilligt.

Cottbus, den \_\_\_\_\_  
(Siegel) Bürgermeister

**Ausfertigung**  
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Cottbus, den \_\_\_\_\_  
(Siegel) Bürgermeister

**Inkraftsetzung**  
Der Beschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Stadt Cottbus am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 1 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Cottbus, den \_\_\_\_\_  
(Siegel) Bürgermeister

**Katastervermerk**  
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom \_\_\_\_\_ und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Siegel) ObvI

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.

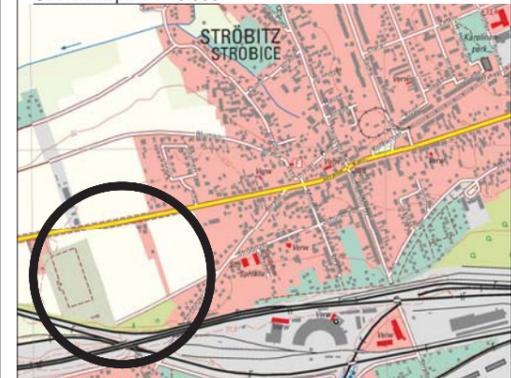
**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./I/21, [Nr. 5]).

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

## Übersichtsplan 1:10.000



Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0, Topographische Karte 1:10.000, Ausschnitt aus Kartenblatt DTK10\_4251-NO



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

Stadt

Cottbus/Chóšebuz

## Bebauungsplan W/50/136

"Keingartenanlage - Kolkwitzer Straße Süd"

## Satzung

Stand: 01. August 2023

Maßstab 1 : 1.000

PLAN und PRAXIS