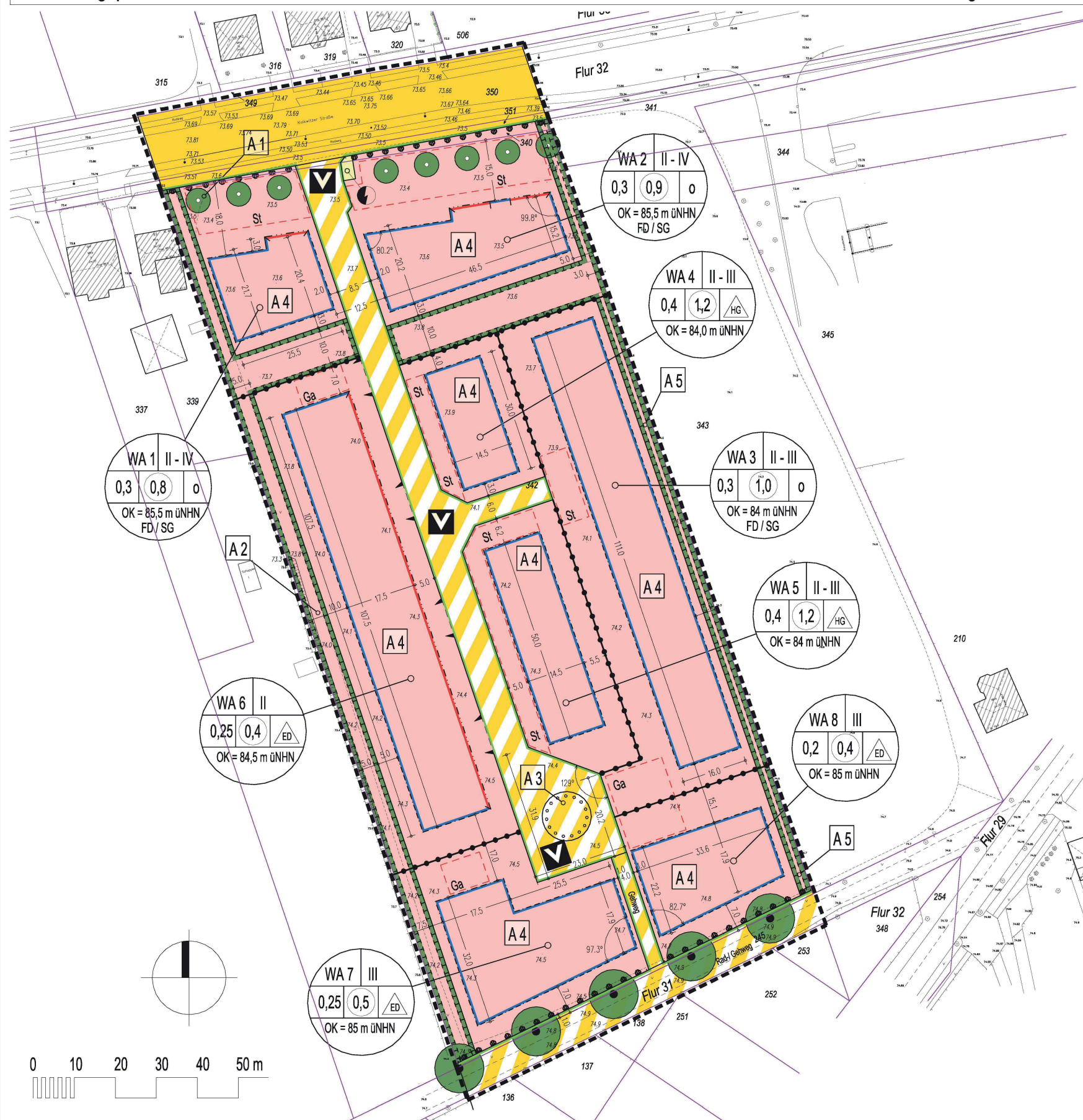


Bebauungsplan Cottbus "Kolkwitzer Straße Süd 1" - Entwurf

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.m. § 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