

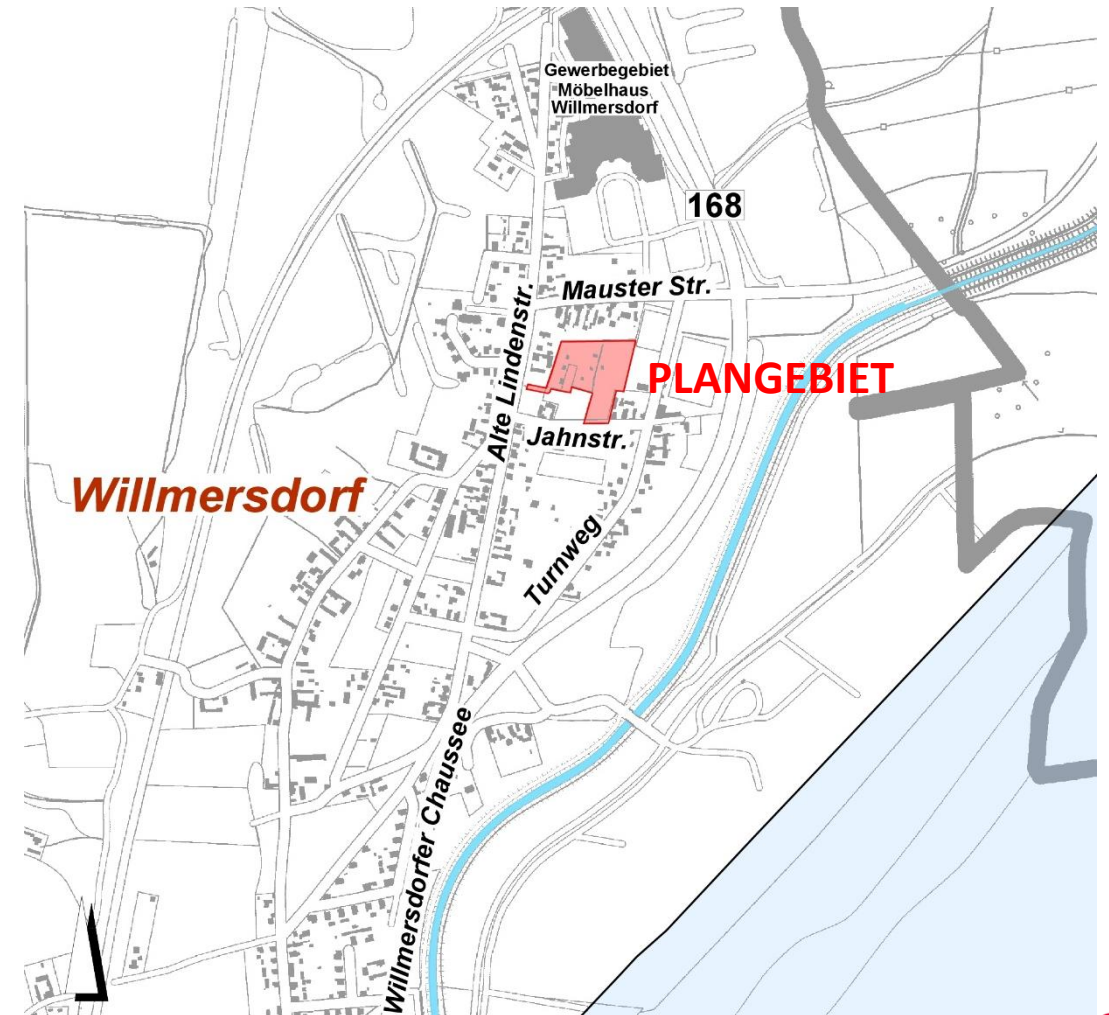


# BEBAUUNGSPLAN „Wohngebiet Jahnstraße, Willmersdorf“

hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-044/22)

STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

Ausschusssitzungen September 2022



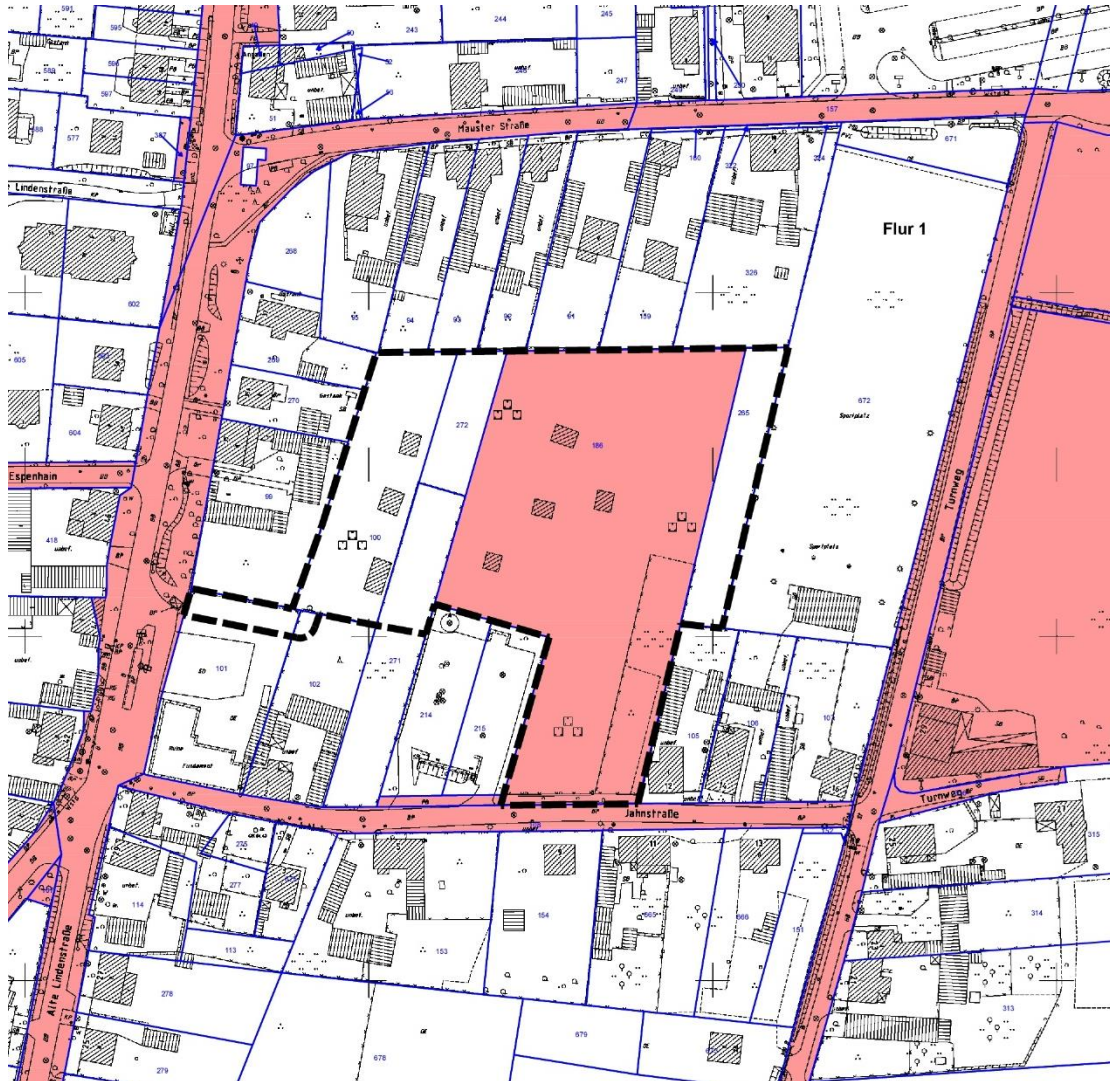




# BEBAUUNGSPLAN „Wohngebiet Jahnstraße, Willmersdorf“

hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-044/22)

Plangebiet mit Darstellung des kommunalen Eigentums (rot)



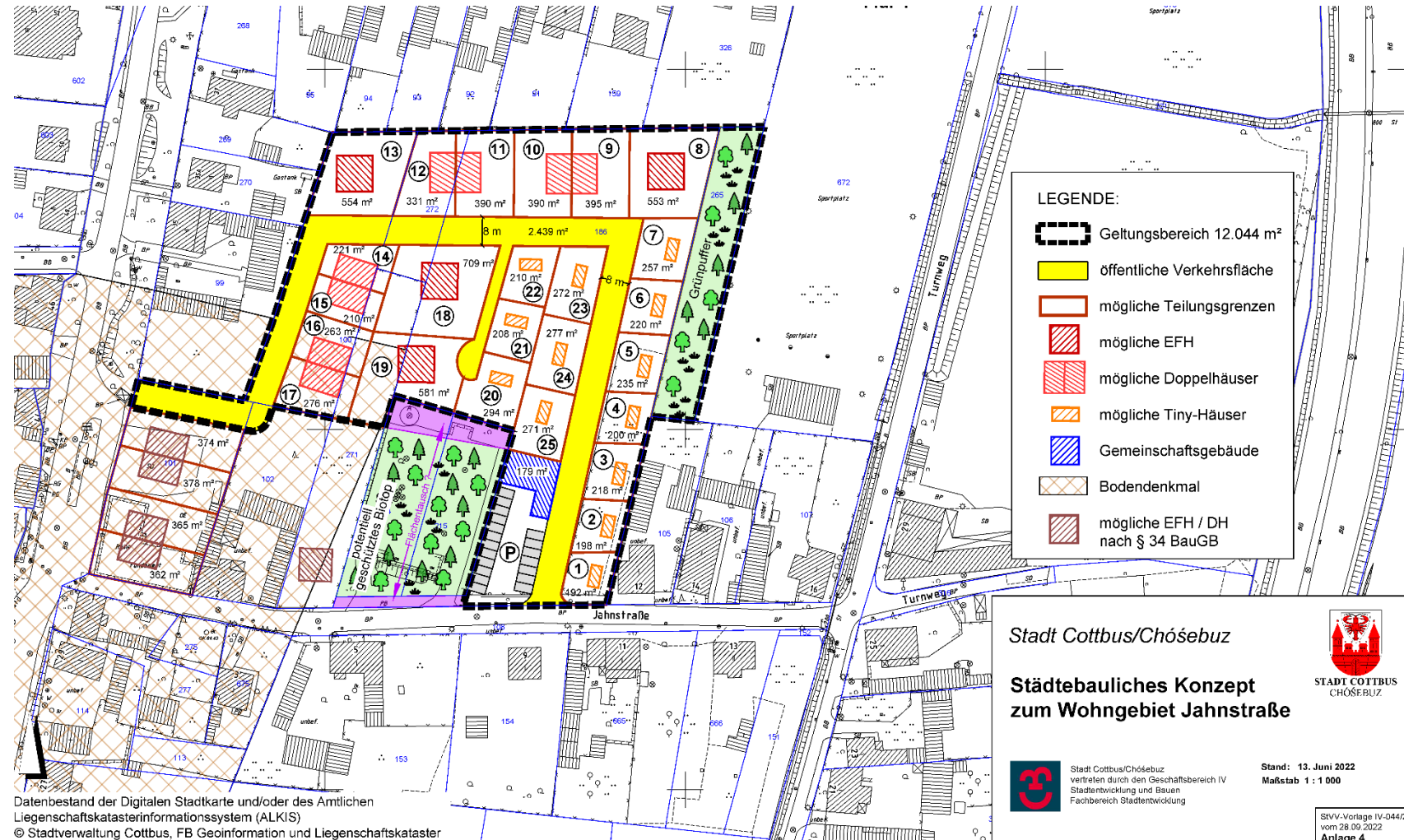
- Geltungsbereich: 1,2 ha
- Ziel: Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO
- Aufstellung B-Plan erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB
  - Verfahrensdauer ca. 1,5 Jahre
- Berichtigung FNP
- Kommunales Eigentum
  - > aktuell gärtnerische Nutzung (Pacht)



# BEBAUUNGSPLAN „Wohngebiet Jahnstraße, Willmersdorf“

hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-044/22)

## Städtebauliches Konzept



- städtebauliches Konzept (FB Stadtentwicklung)
- geplant:
- ca. 13 Tiny House Grundstücke
  - Gemeinschaftsgebäude
  - Gemeinschaftsstellplatzanlage
- ca. 12 Grundstücke für EFH oder DH
- Erschließung von Jahnstraße und Alte Lindenstraße
- Grünpuffer zum Sportplatz

Stadt Cottbus/Chósebuž

Städtebauliches Konzept  
zum Wohngebiet Jahnstraße



STADT COTTBUS  
CHÓSEBUŽ



Stadt Cottbus/Chósebuž  
vertreten durch den Geschäftsbereich IV  
Stadtentwicklung und Bauen  
Fachbereich Stadtentwicklung

Stand: 13. Juni 2022  
Maßstab 1 : 1 000

StVV-Vorlage IV-044/22  
vom 28.09.2022  
Anlage 4





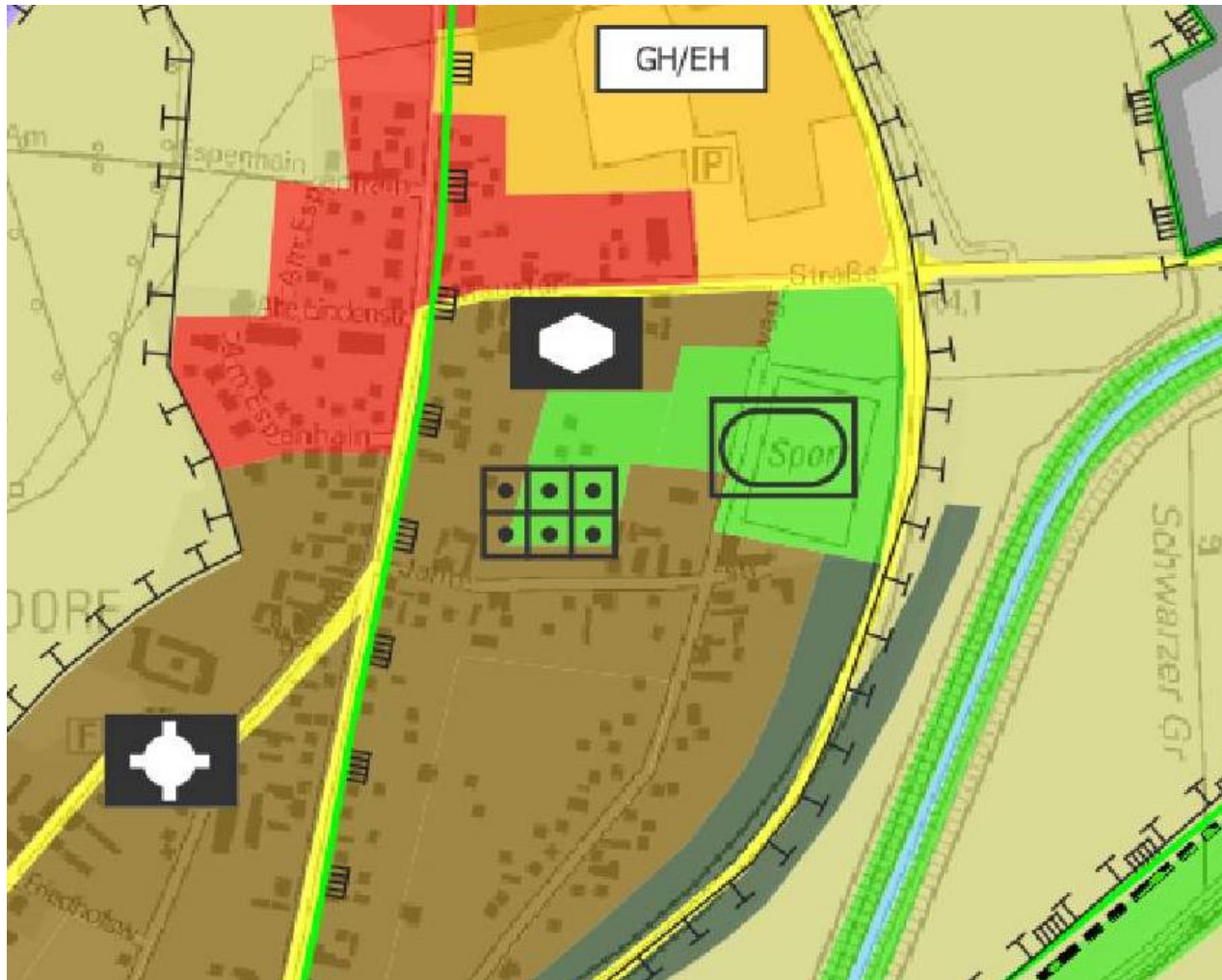


# BEBAUUNGSPLAN „Wohngebiet Jahnstraße, Willmersdorf“

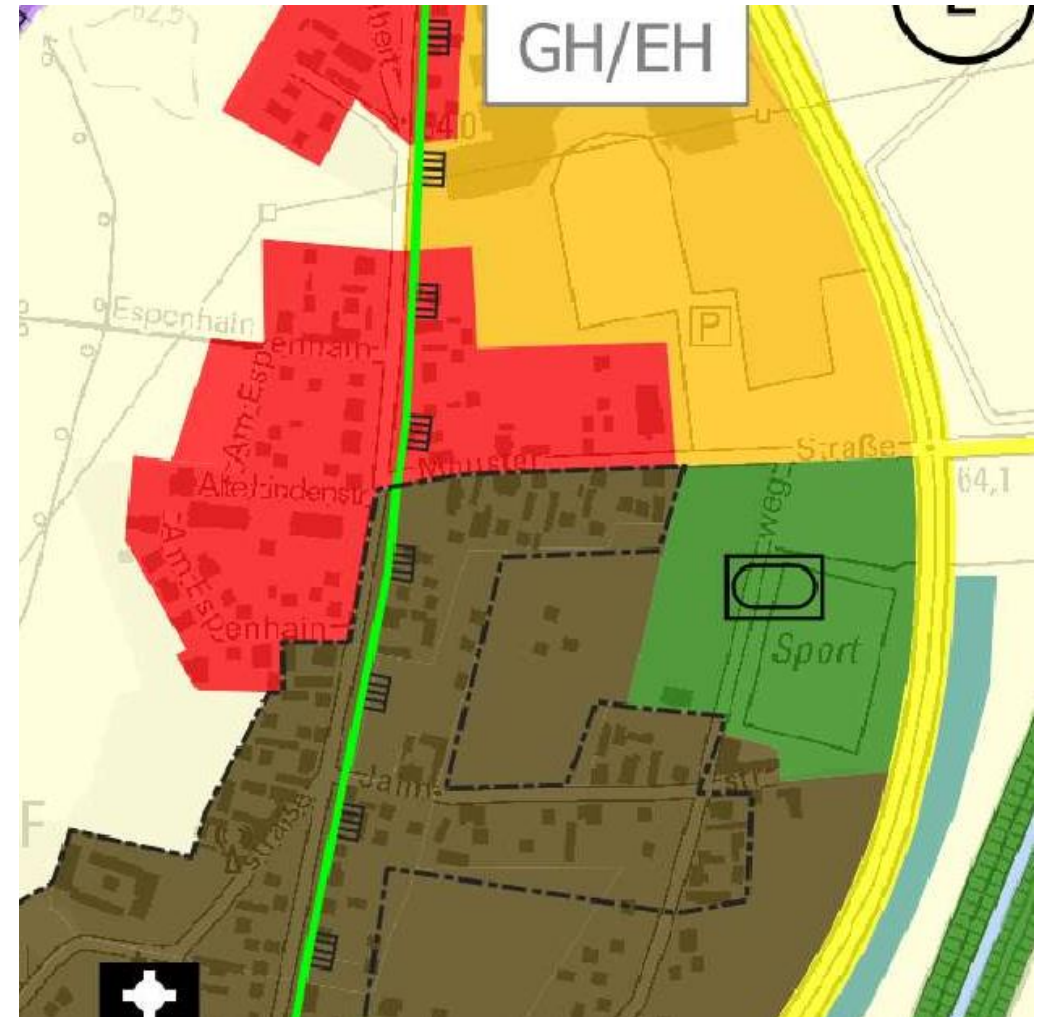
hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-044/22)

## Flächennutzungsplan

STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ



Rechtswirksamer FNP: Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil



Berichtigung FNP: gemischte Baufläche  
Hinweis: Berichtigung ist bereits im FNP-Entwurf enthalten





# **BEBAUUNGSPLAN „Wohngebiet Jahnstraße, Willmersdorf“**

*hier: Aufstellungsbeschluss (Vorlagen-Nr. IV-044/22)*

## **Zeitplan**

	<b>Bebauungsplan „Wohngebiet Jahnstraße, Willmersdorf“</b>
<b>09/2022</b>	Aufstellungsbeschluss
<b>IV. Quartal 2022</b>	Vergabe Planungsleistung
<b>I. Quartal 2023</b>	Erarbeitung Vorentwurf
<b>II. Quartal 2023</b>	Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung
<b>III. Quartal 2023</b>	Konzeptvergabe an Vorhabenträger
<b>IV. Quartal 2023</b>	Erarbeitung Entwurf
<b>I. Quartal 2024</b>	Offenlagebeschluss
<b>I./II. Quartal 2024</b>	Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
<b>II./III. Quartal 2024</b>	Abwägung, Satzungsbeschluss und Bekanntmachung