

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

**MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und 25 BauGB

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

Applizierungen von Bäumen (nur Anzahl, keine Standortfestlegung)

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Applizieren 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. 14 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1 und 2 BauNVO

Zweckbestimmung

Ga Garagen und Carports

St Stellplätze

WA 1 (A 1) Nutzungsschablone (Beispielwert)  
Art der Nutzung mit Gebietskennzeichnung/Vorgabekennzeichnung  
Grundflächenzahl/Gesamtdurchdringung/Baumzahl  
Höhe maximaler Anlagen mit Höhenbegrenzung  
Baulinienmaß § 17 Abs. 1 BplGO (Bsp. für Wohngebiet) (Bsp. für Wohngebiet)

**BESTANDSANGABEN**

Gebietsermittlung

Bestehende Anlage vorhanden

Strassenbahn

Wag

Flur 31

Flur 32

Flächenwechsel (z.B. 31 < 32)

Bestehende Flurstücksgrenze

Einfriedigung

83 Flurstücksbearbeitung

74,7 Bestandsgeländehöhe

**Planzeichenerklärung**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 2 BauNVO

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 und 21a BauNVO

0,3 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 üNN Höhe baulicher Anlagen ab Höchstmaß über NN (§ 18 BauNVO)

**BAUWEISE, BAUGRENZEN UND BAULINIEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

0 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)

HE Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

**VERKEHRSEINFÄHIGKEITEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberechtigter Bereich Tempo 30-Zone

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Einfriedigungsbereich

Bereich ohne Einfriedigung und Ausfahrt

**VERSORGUNGSFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung Elektrizität

