

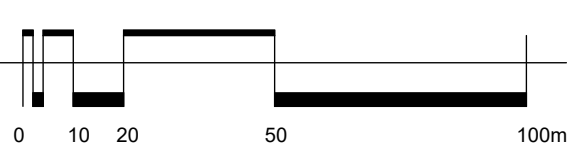
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des BauGB, § 4 der BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs 1 Nr.1 des BauGB, § 19, 20 der BauNVO)
 - GRZ** Grundflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 des BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)
 - Baugrenze**
 - Baulinie**
 - o** offene Bauweise
 - a** abweichende Bauweise
 - E** nur Einzelhäuser zulässig
 - H** nur Hausgruppen zulässig
 - Lmax** maximal zulässige Gebäudelänge als Höchstmaß in Metern
- 4. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - ÖV** Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - PV** Private Straßenverkehrsflächen
 - ÖV** Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - F** Zweckbestimmung "Fussweg"
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - W** Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung "Nahwärmeversorgung"
- 6. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - PG** Private Grünfläche
Zweckbestimmung „Zentraler Spielplatz“
 - PG** Private Grünfläche
Zweckbestimmung „Garten“
- 7. sonstige Planzeichen**
 - Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten
Planzeichen 15.14 PlanZV
 - ±5m** Bemaßung in Metern
 - WA1** Bezeichnung der Teilfläche
 - DN** Dachneigung in Grad
 - FD, PD, SD, WD** Dachform (Flachdach, Pultdach, Satteldach, Walmdach)
 - ☁** Kennzeichnung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Planzeichen 15.6 PlanZV
 - ⊙** Bezeichnung der Koordinaten
 - WH** zulässige Wandhöhe in Metern
 - 2Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Gebäude

KOORDINATEN (ETRS 89 UTM-Zone 33-N)

Koordinatenbezeichnung	Ostwert	Nordwert
01	458.009,857	5.735.295,204
02	458.072,697	5.735.321,104
03	458.074,176	5.735.324,691
04	458.061,901	5.735.353,978
05	458.054,882	5.735.356,578
06	458.054,220	5.735.387,826
07	458.079,721	5.735.326,977
08	458.083,319	5.735.325,492
09	458.107,548	5.735.409,874
10	458.131,950	5.735.350,848
11	458.129,289	5.735.344,444
12	458.123,590	5.735.407,850
13	458.121,426	5.735.402,479
14	458.142,248	5.735.352,114
15	458.147,669	5.735.349,861
16	458.141,191	5.735.415,112
17	458.144,545	5.735.413,798
18	458.182,620	5.735.366,996
19	458.181,850	5.735.363,958
20	458.145,340	5.735.425,498
21	458.194,372	5.735.365,228
22	458.194,620	5.735.364,627
23	458.221,479	5.735.375,704
24	458.190,219	5.735.358,756
25	458.202,949	5.735.327,889
26	458.087,191	5.735.316,265
27	458.085,714	5.735.312,683
28	458.095,911	5.735.288,353
29	458.113,435	5.735.295,697
30	458.112,718	5.735.248,254
31	458.113,663	5.735.237,766
32	458.116,393	5.735.235,135
33	458.102,988	5.735.233,926
34	458.102,472	5.735.241,099
35	458.106,599	5.735.246,133
36	458.080,167	5.735.310,397
37	458.076,502	5.735.311,863
38	458.013,721	5.735.285,985

ORIGINALMASSSTAB 1: 1500 (A3)

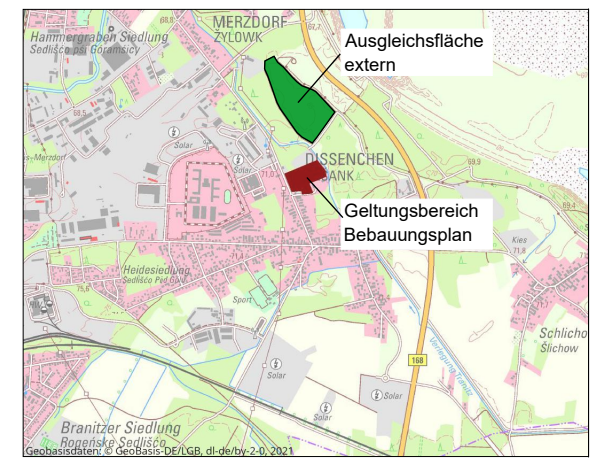


NUTZUNGSSCHABLONEN ALS FESTSETZUNGEN

WA 1	WA 2	WA 3.1	WA 3.2	WA 3.3	WA 4
GRZ 0,4	GRZ 0,4	GRZ 0,4	GRZ 0,4	GRZ 0,4	GRZ 0,4
II - III	II - III	II	II	II	II-III
a E	a E	o E	o E	o E	a E
2Wo	2Wo	2Wo	2Wo	2Wo	2Wo
Lmax 30m	Lmax 30m				Lmax 25m
FD DN 5°	FD DN 5°	DN 5° bis 45°	DN 5° bis 15°	DN 38° bis 45°	FD DN 5°
PD DN 10°	PD DN 10°	FD, SD, WD	FD, WD	SD, WD	SD DN 38°
					WH 6,0m - 7,0m

PFLANZLISTE

Sträucher	Bäume	Hochstammige Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche)
Weißer Hartriegel	Eberesche	
Kornelkirsche	Acer platanoides	
Roter Hartriegel	Acer campestre	
Gewöhnlicher Liguster	Tilia cordata	
Gewöhnliche Berberitze	Quercus petraea	
Gemeiner Schneeball	Quercus robur	
Wolliger Schneeball	Carpinus betulus	
Pfaffenhütchen (Spindelstrauch)	Populus tremula	
Gewöhl. Felsenbirne	Crataegus monogyna	
Färbginster	Crataegus laevigata	
Besenginster	Salix caprea	
Rote Heckenkirsche	Betula pendula	
Schlehe	Prunus avium	
Haselnuß	Prunus pyrastra	
Schwarzer Holunder		
Rote Johannisbeere		
Brombeere		
Himbeere		
Hundsrose		
Hechtrose		
Filzrose		
Weinrose		
Cornus alba		
Cornus mas		
Cornus sanguinea		
Ligustrum vulgare		
Berberis vulgaris		
Viburnum opulus		
Viburnum lantana		
Euonymus europaeus		
Amelanchier ovalis		
Genista tinctoria		
Cytisus scoparius		
Lonicera xylosteum		
Prunus spinosa		
Corylus avellana		
Sambucus nigra		
Ribes rubrum		
Rubus fruticosus		
Rubus idaeus		
Rosa canina		
Rosa glauca		
Rosa tomentosa		
Rosa rubiginosa		



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE SIEHE ANLAGEBLATT

Stadt
Cottbus/Chósebus
 Bebauungsplan
"Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I"
 Satzung 07. Juli 2023
 Verwaltung
 Stadt
Cottbus/Chósebus
 FB Stadtentwicklung
 K.- Marx- Str. 67
03044 Cottbus