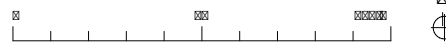




Plangrundlage:
Liegenschaftskataster mit Höhenbezug DHHN 2016 vom 02.07.2023 und örtliche Vermessung von ÖbVI Dipl.-Ing. Hagen Strese und ÖbVI Dipl.-Ing. Jörg Rehs |

Stand örtliche Aufnahme: 15. April 2019



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO, i. V. m. textl. Festsetzung 1.1 und 1.2)
Maß der baulichen Nutzung	
0,35	Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
II-IV	Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 20 BauNVO)
Bauweise, Baugrenzen	
o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO, i. V. m. textl. Festsetzung 2.1)

Festsetzungen (Fortsetzung)

	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Verkehrsflächen	
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Straßenbahnkörper"
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Grünflächen	
	Private Grünfläche Zweckbestimmung "Spielplatz"
	Private Grünfläche Zweckbestimmung "Lärmschutz"

Festsetzungen (Fortsetzung)

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (i. V. m. textl. Festsetzungen 10.1)
Sonstige Planzeichen	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen GFL _A und GFL _B (i. V. m. textl. Festsetzungen 5.1 und 5.2)
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen L _L und L _O (i. V. m. textl. Festsetzung 5.3)
	Kennzeichnung von Fassaden über alle Geschosse (i. V. m. textl. Festsetzung 6.3)
	Kennzeichnung von Fassaden über alle Geschosse, ausgenommen Erdgeschoss (i. V. m. textl. Festsetzung 6.3)
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG mit der Zweckbestimmung "Lärmschutzwall" (i. V. m. textl. Festsetzungen 6.1 und 6.2)
	Höhenbezugspunkte in Metern über NN im DHHN 2016 (i. V. m. textl. Festsetzung 6.1 und 6.2)

Festsetzungen (Fortsetzung)

	Kennzeichnung von Baufestern mit aufstrebend bedingter Festsetzung (i. V. m. textl. Festsetzung 7.1)
	Kennzeichnung von Baufestern mit aufstrebend bedingter Festsetzung (i. V. m. textl. Festsetzung 7.2)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	Abgrenzung von Baugebieten
	Bezeichnung der Koordinate
Planunterlage (ohne Festsetzungscharakter)	
	Vorhandene Bebauung mit der Anzahl der Vollgeschosse
	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze

Planunterlage (Fortsetzung)

983	Flurstücknummer	
66,95	Höhenangaben in Metern über NN	
Koordinaten		
	Ostwert	Nordwert
Punkt (A)	454115,598	5737629,701
Punkt (B)	454156,938	5737713,690
Punkt (C)	454603,397	5737604,129
Die Vermaßung der Planzeichnung erfolgt in Metern.		

Bebauungsplan Nr. N/34/115
"Märkische Siedlung, Schmellwitzer Straße",
Stadt Cottbus/Chóseubuz

Plangeber

Stadt Cottbus/Chóseubuz
Karl-Marx-Str. 67
03046 Cottbus



Auftraggeber

CoReal Wohnungsgesellschaft mbH
Ringstraße 32
03050 Cottbus

eG Wohnen 1902
Heinrich-Albrecht-Straße 16
03042 Cottbus

Auftragnehmer

mayerwittig
Architektur - Stadtplanung GbR
Hubertstraße 7
03044 Cottbus



fon. +49 3 55 28 91 340
kontakt@mayerwittig.de

Verfahrensstand: Entwurf

Datum	Plangröße	Maßstab	Gezeichnet
29.01.2024	841 x 594 mm (im Original)	1:1.000 (im Original)	JH

Abb.: Einordnung des Plangebietes in das Stadtgebiet (o. M.)
(Kartengrundlage: Geportal der Stadt Cottbus, <https://geportal.cottbus.de/cottbus/cartoMap.asp>)

