

Planteil (Teil A) Planzeichnung

1 : 500

Planzeichenerklärung

Textteil (Teil B)

Vellaiellisvelliike

Vermerk über den Satzungsbeschluss

HE Der Bebauungsplan _____ von der Stadtverordneten

in der Fassung vom _____ wurde
die Versammlung der Stadt Cottbus/Chóśebuz als Satzung

BAUVERTRÄGE (§ 9 Abs.4 BauGB i. M. § 8/ BauGB)

chen Nutzung § 9 Abs.1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO) gebietet (§ 4 BauNVO) - WA - § 1 Abs.5 BauNVO sind abweichend von § 4 Abs.3 BauNVO unzulässig: Erhebungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, jülichen Nutzung (§ 9 Abs.1, 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

§ 19 BauNVO) - GRZ -

3.1 Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten (i.V.m. § 9 BbgB0) Für Haupt- (Wohn-) gebäude: Satteldach - Dachneigung 30° - 45°. Für eingeschossige Haupt- (Wohn-) gebäude ist ausnahmsweise zulässig: Walmdach - Dachneigung max. 20°. Für Nebengebäude, Garagen, überdachte Stellplätze sind ausnahmsweise zulässig: Flachdach / Pultdach.

beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Cottbus, den Siegel
Unterschr.

<p>Grundlage des § 19 Abs 1 BauNVO, § 19 Abs 2 BauNVO ist die Höhe baulicher Anlagen durch zeichnerische (Gesamthöhe und durch Festsetzung der Traufhöhe jeweils als Hochstmaß (Gesamtbauhöhe) festgesetzt.</p>	<p>Grundlage des § 19 Abs 1 BauNVO, § 19 Abs 2 BauNVO ist die Höhe baulicher Anlagen durch zeichnerische (Gesamthöhe und durch Festsetzung der Traufhöhe jeweils als Hochstmaß (Gesamtbauhöhe) festgesetzt.</p>

<p>Grundlage des § 10 Abs. 1 BauNVO, i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB ist die in Abhängigkeit e als Bezugsebene in im DHHN 2016 bestimmt.</p>
<p>überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1, 1 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)</p>
<p>Die des § 22 Abs. 2 BauNVO ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern als en Bauweise zulässig. Je Einzelhaus sind max. 2 Wohnungen, je Doppelhaus- ung zulässig.</p>
<p>3.4 Einfließungen (i.V.m. § 9 BbgBO)</p>
<p>3.3 Anlagen der Außenwerbung (i.V.m. § 10 BbgBO)</p>
<p>Anlagen der gem. § 10 Abs. 2 BbgBO zulässigen Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stätte der gewerblichen/ffreischaffenden Leistung i.V.m. der Außenwand im Erdgeschossbereich und nur einmal je gewerblichen/ffreischaffender Leistung zulässig. Die Größe der Werbefläche darf 0,7 qm nicht übersteigen. Werbeanlagen mit wechselndem Licht, Luftheizanlagen und Lasewerbung sind auf der Grundlage des § 87 BbgBO unzulässig.</p>
<p>Bekanntmachungsvermerk</p>
<p>Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Unterschrift</p>

Einfriedungen sind mit einer max. Höhe von 1,50 m über dem angrenzenden Gelände zulässig. Sie sind aus naturfarbenem Holz oder als frei wachsende Hecken zulässig. Maschendrahtzäune sind nur i.V.m. Hecken, Strauchgruppen oder Rankenpflanzen zulässig. Weiteres Stahl- bzw. Metallmaterial und/oder Mauernwerkspfeiler sind nur zur Stabilisierung von Türen und Toren zulässig. Mauern, Sichtschutzwände und Einfriedungen aus Stabmatrizen und Stabmatten-Drahtkonstruktionen mit Schotter sind unzulässig.

ZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG	HINWEISE

<p>Sten</p> <p>- <i>fraxinus excelsior</i> - <i>prunus padus</i></p>	<p>Hauptartenliste B</p> <p>- <i>corylus avellana</i> - <i>cornus sanguinea</i></p>	<p>In einem Streifen von 6 m Tiefe entlang öffentlicher oder privater Straßenverkehrs- en. Der jeweils genaue Standort der Baumpflanzungen ist in der jeweiligen Außen- festzulegen. Bei Abgang ist artengerechter Ersatz zu pflanzen.</p>
		<p>2. Belange des Bodendenkmalschutzes</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holz- pfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Lande- museum, Abteilung Bodendenkmalpflege, oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in einem Meter Weite vor Gefahren für die</p>

An aerial map showing a residential area with various property boundaries. A thick yellow line runs diagonally across the map, likely indicating a proposed or existing boundary. A red hatched area is located in the lower right quadrant, representing the proposed location for the new waste bin station. The map also includes street names and other geographical features.

Cottbus 

Stadt / Mesto

Oranierungswirkung geahndet.

ein-, Kies-, Split- und Schotterstreuungen sowie Schottergärtchen sind unzulässig. **Abführung von Niederschlagswasser** ist über Sickermulden zu gewährleisten. Die Niederschlagswasser der Straßenverkehrsflächen ist über Sickermulden zu ableiten. Die unbelastete Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken ist auf diesen zu entwässern.

Chóšebuz

Vorhabenbezeichnung
Bebauungsplan
"Wohnen am Sielower Waldweg"

Plangeber	 Dipl.-Ing. Walther, Frank Peinelt, Torsten G-Hauptmann-Str. 1 [03099] Cottbus Sielower Grenzstraße 20 [03055] Cottbus
-----------	---

STADT COTTBUS / Chóśebuz
Fachbereich Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

STADT COTTBUS
CHÓŠEBUZ

Stadt Cottbus/ Chóšebuz
Fachbereich Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus