

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 12 BauNVO)

 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§§ 16 - 21 a) BauNVO

GRZ Grundflächenzahl , z.B. 0,4

OK Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Metern über NHN im DHHN2016

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Private Verkehrsfläche

 Bestandsgebäude

 Flurstücksgrenze und -bezeichnung

 Maß in Metern

A1 Grünordnerische Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Rechtvorschriften

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./23, [Nr. 18]).

Grünordnerische Festsetzungen

a) Beschreibung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung des Eingriffs und zum Erhalt bestimmender Biotope - Festsetzungen Schutzgut Boden, Wasser, Biototypen, Pflanzen und Immissionen

¹⁵ VM1 - Das unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken und Verkehrsflächen, auf denen es anfällt, zu sammeln und zu Bewässerungszwecken zu verwenden oder flächig über die belebte Bodenschicht zu versickern oder über entsprechende Entwässerungsanlagen wie z. B. Mulden und Rigolen zu versickern oder einer anderweitigen Nutzung zuzuführen. Die flächige Versickerung hat dabei Vorrang

¹⁶ VM2 - Alle nicht bebauten Grundstücks- bzw. Nutzflächen sind im unverdichteten und entsiegelten Zustand zu erhalten bzw. herzurichten und zu begrünen.

¹⁷ VM3 - Alle bauvorbereitenden Maßnahmen zur Schaffung von Baufreiheit sind außerhalb der Brutzeiten (1. März bis 30. September), d.h. also vom 01. Oktober bis 28. Februar auszuführen.

b) Beschreibung der grünordnerischen Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen

¹⁸ A1 - Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche sind 10 Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die Hauptartenliste beinhaltet nicht nur heimische Laubbäume und Sträucher, sondern auch eine erhebliche Anzahl an Obstbäumen insbesondere auch alter Sorten.

¹⁹ A2 - Rigolen und Sickermulden sind durch die Ansaaten mit Regiosaatgut (200 m²) zu begrünen.

²⁰ A3 - Entlang der Planstraße ist eine Baumreihe bestehend aus hochstämmigen Laubbäumen oder Wildobstbäumen der Hauptartenliste sowie eine dreireihige Hecke aus Straucharten der Pflanzliste zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Hochstämme untereinander beträgt 15 - 18 m, der Pflanzabstand der Sträucher 1 m x 1 m. Abgange sind am etwa gleichen Standort zu ersetzen.

c) Beschreibung festgesetzter Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen

²¹ K1 - Nicht zur für die Nutzung von Wohnbebauung oder Verkehrsflächen zu verwendende versiegelte Flächen sind zu entsiegeln und zu begrünen.

²² K2 - An den zu pflanzenden Bäumen sind insgesamt 5 Vogelnisthilfen anzubringen.

²³ K3 - An den zu pflanzenden Bäumen oder Gebäuden sind insgesamt 3 Fledermauskästen anzubringen.



Pflaume	„Morellenfeuer“ „Rote Maikirsche“ „Schattenmorelle“ „Hauszweitsche“ „Anna Späth“ „Bühler Fühzweitsche“ „Große Grüne Reneklade“ „Kirkes Pflaume“ „Königin Viktoria“ „Mirabelle von nancy“ „Ontariopflaume“ „Präsident“ „Wangenheims Frühzweitsche“ „Spilling“
Rote Johannisbeere <i>Ribes rubrum</i> spec.	„Rote Vierländer“, „Jonkheer van Tets“, „Heinemanns Rote Spätelese“
Schwarze Johannisbeere <i>Ribes nigrum</i> spec.	„Ribes nigrum „Lissil“
Stachelbeere <i>Ribes uva-crispa</i> spec.	„Rote Triumphbeere“ „Weiße Triumphbeere“
Himbeere	„Rubus ideous“ „Golden Queen“, „Meeker“
Brombeere <i>Rubus fruticosus</i> spec.	„Rubus fruticosus“ „Dirksen Thornles“, „Wilson's Frühe“

IV. II
Für Maßnahme
A2

Gräser, Wildblumen, Stauden

Landschaftsrasenmischung für frische bis trockene Standorte und Wildblumen:
Heide Nelke, Scabiosen- Flockenblume, Odemennig, Sand-Strohblume, Besenrauke, Scharfer Hahnenfuß, Wiesen-Salbei, Echtes Barbenkraut, Huflattich, Aufrechtes Finger-kraut, Kleiner Wiesenknopf, Hasenklees, Hopfenklee, Mittlerer Klee, Gemeiner Hornklee, Wilde Möhre, Rainfarn, Tüpfel-Johanniskraut, Schierlings-Reiher-schnabel, Kleine Bärenmelde, Acker-Hornkraut, Taubenkropf-Leimkraut, Nickendes Leimkraut, Lämmersalat, Echtes Tausendgüldenkraut, Gemeine Schafgarbe, Gemeiner Holzzahn, Gemeines Lein-Kraut, Acker-Witwenblume, Rundblättrige Glocken-blume, Gemeiner Feinstraß, Wiesen-Margerite, Gemeine Eberwurz, Gemeine Flockenblume, Wiesen-Bocksbart, Gemeines Habichtskraut

20 g/m²
+ 8 g/m²

Bebauungsplan Nr. W/44/134
"Wohngebiet Carl-von-Ossietzky-Straße"

Verfahrensstand
Entwurf Stand 07.01.2026
Maßstab 1:500

Planverfasser kollektiv stadtsucht GmbH Rudolf-Breitscheid-Straße 72 03046 Cottbus	Auftraggeber Koalick GmbH Bahnhofstraße 62 03116 Drebkau 
--	---

Plangeber
Cottbus/Chósebusz
 Fachbereich - Stadtentwicklung
 Karl-Marx-Straße 67
 03044 Cottbus