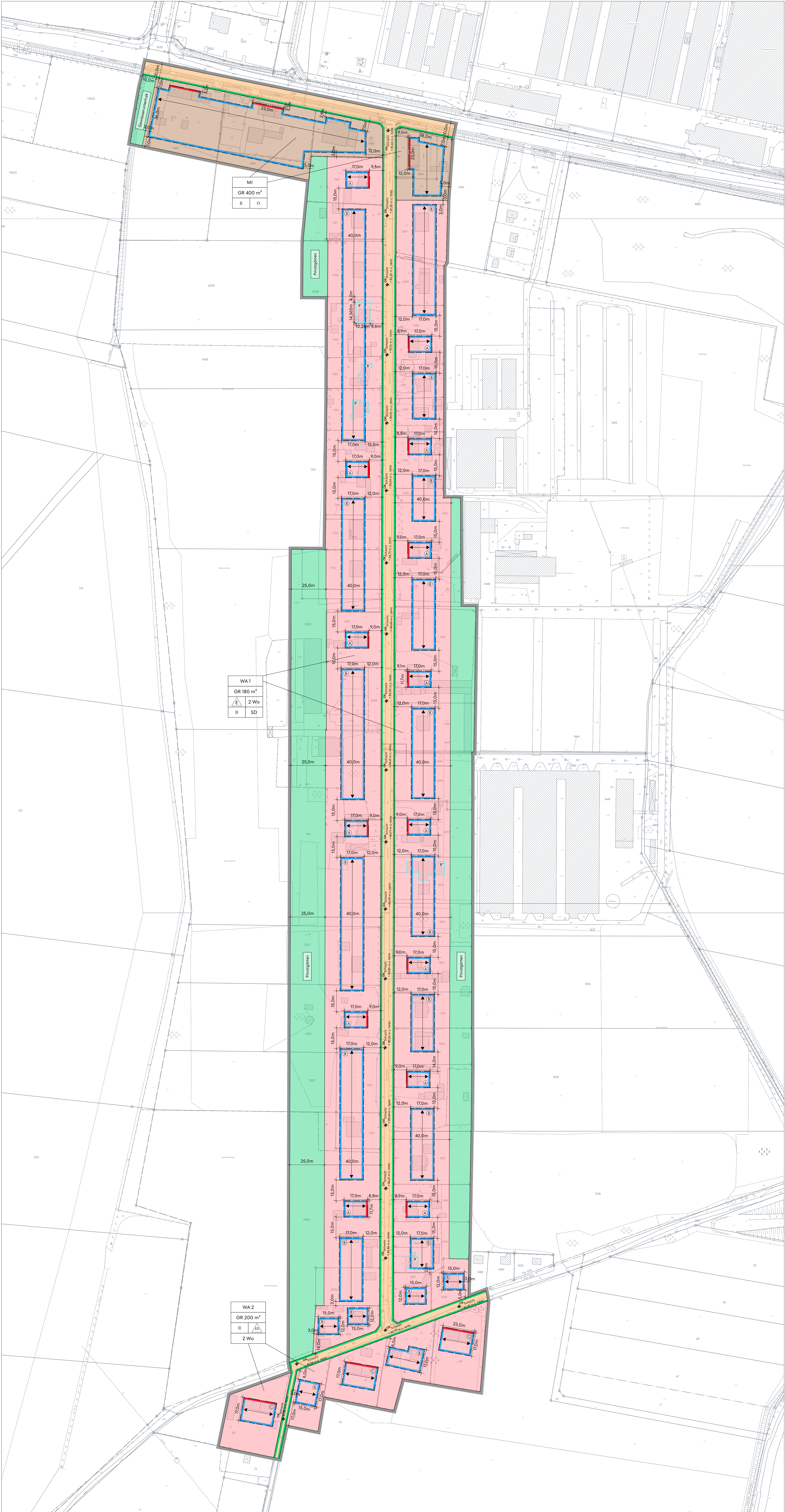


Planzeichnung



Plangrundlage:
Stadtkartenwerk der Stadt Cottbus/Chósebuz
und Liegenschaftskataster mit Höhenbezug DHHN2016 vom 18.06.2024

Planzeichenerklärung

- Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung
- | | |
|----|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i. V. m. textl. Festsetzungen 11 und 13) |
| MI | Mischgebiet (§ 6 BauNVO i. V. m. textl. Festsetzung 12) |
- 2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung
- | | |
|-----------|--|
| GR 180 m² | zulässige Grundfläche (§§ 16, 19 BauNVO i. V. m. textl. Festsetzungen 2.1 bis 2.3, 6.3 und 6.4) |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 4 BbgBO i. d. F. vom 17.09.2008) |
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- | | |
|----|--|
| E | nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO) |
| ED | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO) |
| O | offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) |
- Baulinie (§ 22 Abs. 2 BauNVO i. V. m. textl. Festsetzung 3.1)
- Baugrenze (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- Auflösend bedingtes Baurecht
- | | |
|----------|---|
| B' / B'' | Baufenster mit auflösend bedingten Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. textl. Festsetzungen 6.1 und 6.2) |
|----------|---|
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- | | |
|-----------|---|
| SD | nur Gebäude mit Satteldach zulässig (i. V. m. textl. Festsetzungen 9.1 und 9.2) |
| ↔ | Firstrichtung (i. V. m. textl. Festsetzungen 9.1 bis 9.4) |
| A / B / C | Bezeichnung der Baufenster i. V. m. bauordnungsrechtlichen textl. Festsetzungen |
- Verkehrsflächen
- | | |
|--|---|
| | öffentliche Straßenverkehrsfläche |
| | Straßenbegrenzungslinie (i. V. m. textl. Festsetzung 4.1) |
- Grünflächen
- | | |
|-------------------|--|
| Privatgärten | private Grünfläche, Zweckbestimmung: Privatgärten (i. V. m. textl. Festsetzung 8.1) |
| Gewässerunterhalt | private Grünfläche, Zweckbestimmung: Gewässerunterhalt (i. V. m. textl. Festsetzung 8.2) |
- Sonstige Planzeichen
- | | |
|---------------------------------------|--|
| OK _{Flur}
= 87,28 m ü. NN | Höhenbezugspunkt (i. V. m. textl. Festsetzungen 10.1 bis 10.4) |
| | Geltungsbereich des Bebauungsplans |
- Plangrundlage
(ohne Festsetzungscharakter)
- | | |
|----------------------|---|
| | vorhandene bauliche Anlage gem. Stadtkartenwerk/ALKIS |
| | Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt |
| 1441 | Flurstücksnummer |
| Flur 001
Flur 002 | Flurgrenze mit Flurnummern |
| | Stadtgebietsgrenze |
| 84,05 | Höhenangabe in Metern über NN |

Bebauungsplan
"Wohngebiet Siedlerstraße, Groß Gaglow"
der Stadt Cottbus/Chósebuz

Vorentwurf | M 1:1.000 | 16.05.2025