STADT COTTBUS BEBAUUNGSPLAN Nr. M/4/56 "City-Galerie Stadtpromenade Cottbus" für das Gebiet zwischen Karl-Liebknecht-Straße, Stadtpromenade, Berliner Straße, TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:1000 Mühlenstraße und Spremberger Straße TEIL B - TEXTTEIL ZEICHENERKLÄRUNG: PLANUNGSRECHTLICHE VERFAHRENSVERMERKE FESTSETZUNGEN FESTSETZUNGEN 5. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadiverordnetenversammlung Cottbus vom 29.03.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-15. Die Ertellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Irhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 89/ 2003 Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Cottbus schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) 1.1 Kerngebiet (§ 7 BauNVO I.V.m. § 1 BauNVO) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 125 Abs. 2 5.1 Zum Schutz von Büroräumen, Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer werden Lämpegelbereiche nach Das Kerngebiet wird gemäß § 7 BauNVO festgesetzt und in 2 Teil-Kerngebiete MK 1 und (§ 7 BauNVO) DIN 4109 festgesetzt Gemäß § 1 BauNVO werden abweichend zu § 7 BauNVO in den Teilkerngebieten aus-Sondergebiet BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen Gehlet/Gebäudeselte (§ 11 BauNVC) schließlich folgende Nutzungen zugelassen: Lärmpegelbereich (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Vorsitzende der Die Satzung ist am 2905. 63 in Kraft getreten 1.1.1 Tellkerngeblet MK 1 (MK 1.1 und MK 1.2 MI 1,1/1.2 an August-Bebel-Str.: Stadtpromenade 10-12 (Westseite) Stadtverordnetenversammung Mischgeblet (§ 6 BauNVO) an Straßenbahnlinie: Stadtpromenade 6 (Westseite) Ort, Datum Großflächige Einzelhandelsbetriebe in Form eines Warenhauses oder Kaufhauses. an Straßenbahnlinie: Stadtpromenade 6 (Nord- u. Südseiten) jeweils mit Dienstleistungsbetrieben, Schank-u. Speisewirtschaften Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden. Geschäfts- und Büronutzungen jeglicher Art ab 1. Obergeschess Die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordemisse der Raumordnung erfolgte mit Der Vorsitzende der Zahl der Vollgeschosse (röm. Z.)/ Spremberger Straße 18 (Südwest- und Südostseite) Grundflächenzahl Vergnügungsstätten, mit Ausnahme von: Stadtverorcnetenversammlung Untergeschoss (UG) Staffelgeschoss (S Spielhallen sowie Sexanimier- und Sexdarbietungsbetrieben Wohngebäude Stadtpromenade 3 u. 4 (Südwestseiten) und Zahl der Vollgeschosse Gebäudehöhe (GH) Spremberger Straße 19 (Südcstseite als Höchstmaß (römische Ziffer) 1.1.2 Tellkerngeblet MK 2 Grundflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß (römische Ziffer) Ort. Detum SQ 1.1 Einkaufszentrum (Südsete) RECHTSGRUNDLAGEN ein Untergeschoss (UG) Warenhaus Kaufho/ Galeria (Sūdseite) Geschäfts-, Büro- und Verwatungsgebäude Staffelgeschoss (S) Einzelhandelsbetriebe Schark- und Spelsewirtschaften, Betriebe des Beherbergungs-Der Vorsitzende der SO 1.1 an Straßenbahnlinie: Einkaufszentrum (Ostseite) Höhe baulicher Anlagen Als gesetzliche Grundlagen der Planung gelten: Stadtverordnetenversammlung gewerbes und Vergnügungsstätten, mit Ausnahme von: z.B. GH 23,00m Gebäudehöhe in m Spielhallen sowie Sexanimier- und Sexdarbietungsbetrieben 5.2 Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fester, Lüftung) der vorstehend Baugesetzbuch (BauGB) sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe beschriebenen Gebäudeseiten müssen den sich aus der DIN 4109 eigebenden Anforderungen des in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. I, S. 2141, Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Anlagen f ür kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke jeweils einschlägiger Lärmpegelbereichs genügen, wenn dort Büroräume, Wohn-, Kinder- oder Die frühzetige Bürgerbeteligung gemäß § 3 Abs. 1 ist am 27.11.2000 durchgeführt worden. 1998 I, S.137) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung Wohnungen für Aufsichts- und Bemitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber Schlafzimmer angeordnet sind. vom 05. April 2002 (BGBI. I, S. 1250) geschlossene Bauweise Raumordnungsgesetz (RO3) 5.3 Für Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern sind schaligedämmte Lüftungen vorzusehen. sonstige Wohnungen vom 18. August 1997 (BGBI. I, S. 2081) Ort, Datum sofern sich diese Fenster an Gebäudeseiten in den Lärmpegelbereichen III bis V befinden und In den Erdgeschossen sind ausschließlich zulässig: Na 62 eine ausreichende Belüftung während der Nachtzeit bei geschlossenen Fenstern nicht auf andere Baunutzungsverordnung (BauNVO) Einzelhandelsbetriebe Baugronzo im UG Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 Schank- und Speisewirtschaften Weise sicher zustellen ist. Der Vorsitzende der (BGBl. I, S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Diensteistungsbetriebe Stadtverordnetenversammlung investtionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland 1.2 Sonstiges Sondergebiet SO 1 (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) vom 22. April 1993 (BGBI, I, S 466) Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege BAUORDNUNGS-Festgesetzt wird ein Gebiet für ein Einkaufszentrum Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Das Sondergebiet SO 1 wird in 4 Teil-Sondergebiete SO 1.1; SO 1.2; SO 1.3 und Straßenverkehrsfläche 09.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 RECHTLICHE (BGBI, I, S. 2994), zuletzt geändert durch Artikel 205 der Verordnung 1.2.1 Tell-Sondergeblet SO 1.1; SO 1.2 und SO 1.3 vom 29. Oktober 2001 (BGBI. I, S. 2785) Fußgängerbereich und Radwag FESTSETZUNGEN Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften in Form eines uftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgänge Haltestellenbereich Einkaufszentrums im Untergaschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss mit einer Verkaufsfläche (VF) für das Einkaufszentrum von Auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB und des § 89 BbgBO gelten Der Vorsitzende der in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBI. I, S. 880), Straßenbahnen folgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen Stadtverordnetenversammlung zuletzt geändert durch Artikel 49 der Verordnung minimal 19,000 m³ VF Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 Abs. 2 und 10 BbgBO: maximal 20,000 m² VF vom 29. Oktober 2001 (BGBI, I, S, 2785) Einfahrtbereich und einer Geschäftsfläche (GF) für Dienstleistungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften von Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Es wird festgesetzt, dass die Tiefe der Abstandsflachen für die baulichen Anlagen in folgenden Bauge-Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat am 28.03.2001den Entwurf des Bebauungsmaximal 2,000 m² GF vom 12. Februar 1990 (BGBI. I, S. 205), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) bieten auf 0,25H, mindestens jedoch auf 3 m reduziert werden. Für einzelne Branchen/Sortimente gelten die Festsetzungen: planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. vom 18. August 1997 (BGBl. I. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesotzes vom 27.07.2001 (BGBI. I, S.1950) öffentliche Grünfläche MI2 zu MK2 minimal 5.000 m² VF Planzsichenverordnung 1990 (PlanzV 90) MK 2 zu MK 2 (Straße Am Turm) Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren einschließlich solcher handelsüblichen Neben-Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I, S. 58) sortimente, die üblicherweise in Lebensmittel -Supermärkten/ -Discountem angeboten werden Stellplätze gem. § 89 Abs. 3 und 10 BbgBO Brandenburgische Bauordnung (Bbg8O) minimal 1.500 m² VF er-Vorsitzende der Auf der Grundlage des § 89 Abs. 3 und 10 BbgBO wird festgesetzt, dass im SO 1.1 und im SO 1.2 Parkaniage maximal 3.500 m² VF in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 1998 (GVBI. I, S. 82) Stadtverordnetenversammlung Insgesamt maximal 682 Pkw-Stellplätze hergestellt werden dürfen. elektrische Haushalts-, Rundfunk- und Farnsehgeräte sowie Musikinstrumente einschließlich Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) Abstandsgrün / Grünanlage Tonträger, feinmechanische, Foto- und optische Erzeugnisse, Computer und Software Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 25. Juni 1992 (GVBI, I, Nr. 13 vom 29. Juni 1992) Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Der Entwurf des Bebauungsplanes bastehend aus der Planzeichnung (Tell A.), dem Text 1. Anderung vom 15. Dezember 1993 (GVBI. I, Nr. 27 vom 20. Dezember 1993), Schuhe und Lederwaren Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege GRÜNORDNERISCHE

Anlagen f
ür Verwaltungen sowle f
ür kirchliche, kulturelle, soziale,

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des

Bezugspunkt aller Höhenfestsetzungen ist mit 74,30 m ü. NHN festgesetzt.

Ausnahmsweise können bauliche und technische Anlagenteile wie Treopenhäuser, Auf

und Abfahrten zu den Parkdecks (Rampe), Aufzugsüberfahrten und -aufbauten, eine Über-

dachung einer Mall-Fläche sowie Rankgerüste die maximale festgesetzte Gebäudehöhe

(gem. Nutzungsschabione) bzw. die sich aus den Vollgeschossen ergebende Gebäudehöhe

Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Auskragende Überdachungen sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen bis zu

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche (Maßnahmefläche M 3) ist die Anlage von 6 PKW-

Die gestrichelte Baugrenze gilt jeweils für das Untergeschoss. Notwendige Sicherheitsanlagen sind

Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Voligeschosse, Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)

Für MK 1.2; SO 1.2, SO 1.3 und SO 1.4 wird festgesetzt:

gesundheitliche und sportliche Zwecke

um maximal 4,00 m überragen.

ausnahmsweise im EG zulässig.

max. 5 m zulässig.

Für MK 1 und SO 1 wird festgesetzt.



FESTSETZUNGEN Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB) . Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 BauGB) Der Baumbestand des vorhandenen Spielplatzes ist zu erhalten, zu offegen und bei Abgang zu M 1 Wiederanlage "Grünring" Es sind mindestens 6 Baume (STU mind. 18/20, gemaß Pflanziste A) zu pflanzen. M 2 Strukturanreicherung des "Grünringes" Auf den Maßnahmeflächen M 2 sind jeweils mindestens 4 Bäume (STU mind. 18/20. gemäß Pflanzliste A) zu pflanzen. M 3 Ergänzung des "Grünringes" Die Maßnahmefläche M 3 ist als Parkantage herzustellen. Debei sind mindestens 15 Bäume Baumpfianzungen (STU mind, 25/30, gemäß Pfianzliste C) zu pfianzen. M 6 Straßenbegleitende Baumpflanzungen - Eingangsbereich "Galeria Kaufhof"

STU mind. 18/20, gemäß Pflanzliste A) zu pflanzen. Die Anordnung von 6 Stellplätzen ist zulässig. 2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Bei den festgesetzten Baumpfanzungen in befestigten Flächen sind wasser- und luftdurchlässige Bereiche mit einer Mindestgröße von 10 am oder Baumstreifen mit einer Mindestbreite von 2.50 m. vorzusehen. Zulässig sind dabei auch Baumscheibenabdeckungen, Baumbelüftungsplatten u. ä.

Die extensive Dachbegrünung für SO 1 auf den Dachflächen der Anlagenteile wird festgesetzt. M 4 Fortsetzung des "Grünringes" Eine Baumreihe (Fläche zw. M3 und Brandenburger Platz) mit mindestens 6 Säumen (STU mind.

25/30, gemäß Pflanzliste B) zur optischen Fortsetzung des "Grünringes" ist zu pflanzen. M 5 Straßenbegleitende Baumpflanzungen - Eingangsbereich "City-Galerie" Auf der Maßnahmefläche 5 erttang der Karl-Liebtmecht-Straße sind mindestens 8 Bäume einer Art

Auf der Maßnahmaffäche M 6 entlang der Kar-Liebknecht-Straße eind mindestens 16 Bäume (STU mind, 25/30, gemäß Pflanzliste C, unter Verwendung der selben Art, wie bei M 5) zu pflanzen. M 7 Gestaltung des Fußgängerbereiches Die als Fußgängerbereich gekennzeichnete Fläche (Fläche nördlich SO 1.3 bis zur Berliner Straße)

ist mit einem Anteil von mindestens 10 % der Fläche mit Vegetationsstrukturen auszustatten. M 8 Gestaltung HERON-Vorplatz (westl. Begrenzung Stadtmauerrest-Gebäudekante Maueratr. 7) Auf der Fläche des HERON-Vorplatzes sind mindestens 30 % der Fläche als Vegetationsflächen auszubilden. Des Weiteren sind mindestens 2 Bäume (STU 25/30, gemäß Pflanzliste B) zu pflanzen. Bäume, die zusätzlich zu denen zum Erhalt festgesetzten Bäumen erhalten werden, können dabei angerechnet werden. M 0 Gestalteter Vorplatz "City-Galerie"

Es sind mindestens 10% der Freifläche (entspricht Baugebiet SO 1.3 und SO 1.4) als Vegetations-M 10 Dschbegrünung

Die Fläche SO 1.2 wird oberhalb des Dachgeschosses durch begrünte Rankgerüste überspannt. M 11 Maßnahmefläche im Baugebiet MK 1.2 Die Maßnahmefläche M 11 ist durch Rankgerüste, bewegliche Pflanzschalen o.a. zu begrünen.

Pflanzlisten Liste A - Bäume in Grünflächen Liete B - Bäume in Fußgängerbereichen Acer platanoides 'Emerald Queen' - Spitzahorn Amelanchier lamarckii Sercidiphytium japonicum Fagus sylvatica Liquidamber styreciffue Jinodendron tulipitera

Plantanus x acerifolia Pyrus calleryana 'Chanticleer' Chinesische Wildbird Querous robur 'Fastiglata' Quercus robur - Stieleiche - Silberinde Quercus x turneri "Pseudoturneri" Tila tomentosa Liste C - Bäume im Straßenraum Carpinus betulus 'Fastiglata' Querous robur 'Fastigleta' Na x intermedia 'Pattida'

Sonstige Hinweise

und als Abfall ordnungsgemäß zu beseitigen.

Modellstadt Cottbus-Innenstadt*

 Im Plangebiet sind Bodenderkmale bekannt. Die Realisierung von Tiefbaumaßnahmen ist erst nach Abschluß archäologischer Dokumentationsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§ 12 Abs. 2, § 15 Abs. 3, § 18 Abs. 2 BbgDschG) und Freigabe durch die Denkmalfschbehörde zulässig. Eine Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen. (§ 15 Abs. 1 BbgDSchG)

Bezüglich Mutterbodenschutz ist den §§ 1 Abs. 5 und 202 BauGB zu entsprechen. Bodenaushub ist möglichst getrennt nach Oberboden (A-Horizont). Unterboden (E-Horizont/e) und geologischem Ausgangssubstrat (C-Horizont/e) zwischenzulagem (Beachten der DIN 18915 und DIN 18300). Bei Bauvorhaben Erstellen einer Massenbllanz, Massenausgleich ist anzustreben. Ausweisung des Umfangs und der Belastung sowie des Verbleibs von bautechnisch bedingtern Aushub (Boden, Bau- und Füllmaterialen aller Art) nach den Technischen Regeln der LAGA "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen* vom 07.09.1994/05.09.1995. Bei den Tiefbauarbeiten (eventuell) angetroffener kontaminierter Boden bzw. anfallender kontaminierter Bodenaushub ist von einer Wiederverwendung auszuschließen

Werden im Verlauf der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden, sind die Arbeiten an dieser Stalle sofort einzustellen. Die Kampfmittel eind in ihrer Lage nicht zu verändem, der Fundort muß gesichert werden und das zuständige Ordnungsamt ist umgehend zu informieren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes legt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet

(Tell B) und der baucrdnungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Begründung (Teil C) haben in der Zeit vom 12.04.2001bis16.05.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, cass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 6 vom 04.04.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

er Vorsitzende def Stadtverordnetenversammlung

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Ausegung geändert worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.11.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes in der geänderten Fassung 11/2001 mit seiner Begründung beschlossen und zur erneuten Aus-

of Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung



Der Entwurf des Bebauungsplanes in der geänderten Fassung 11/2001, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A.), dem Text (Teil B.) und der planungsrechtlichen-, bauordnungsrechtlichen und grünordnerischen Festsetzungen sowie der Begründung (Teil C) haben in der Zeit vom 10.12.2001 bis 16.01.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungstrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, Im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. 21 vom 01.12.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

26-65 Der Vorsitzende der Stactverordnetenversammlung

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB über die geänderte Planung mit Schreiben vom 02.11.2001 unterrichtet zur Abgabe einer erneuten Stellung nahme aufgefordert worden. Mit gleichem Schreiben erfolgte eine Benachrichtigung zur erneuten

Der Vorsitzende der Stactverordnetenversammlung

. Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat die vorgebrachten Anregungen sowie die

Der Vorsitzende der Der Oberbürgermeister Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.05.02geprüft.

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil_A), dem Text (Teil B) und der beuordnungsrechtlichen Festsetzungen wurde am 29.05.02 von der Stadtverordnetenversammlung Cottbus als Satzung beschlossen. De Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 29.05.02 gebilligt. Cottlees 17. Juli 201 r Vorsitzende der

2. Die Genehmigung der Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der beuordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Begründung (Tell C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.03.03 mit einer Maßgabe und Hinweisen erteilt. Die Maßgabe wurde mit Beitrittsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 30.04, Gerfüllt, die Hinweise wurden Beachset. Dies wurde durch die höhere Verwaltungsbehörte mit Schreiben vom

Potsdam, den 6, 5 2003

Der Vorsitzende der

Stadtverordnetenversammlung

Stadtverordnetanversammlung

13. Der Maßgabe wurde durch Beachluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom30.04.050eigetreten. Ort. Datum 3 0 APR 2003 Der Versitzende der Stadtverordnetenversammlung

. Die Satzung mit dem Sebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) Text (Tell B) und den bauordnungsrechtlichen

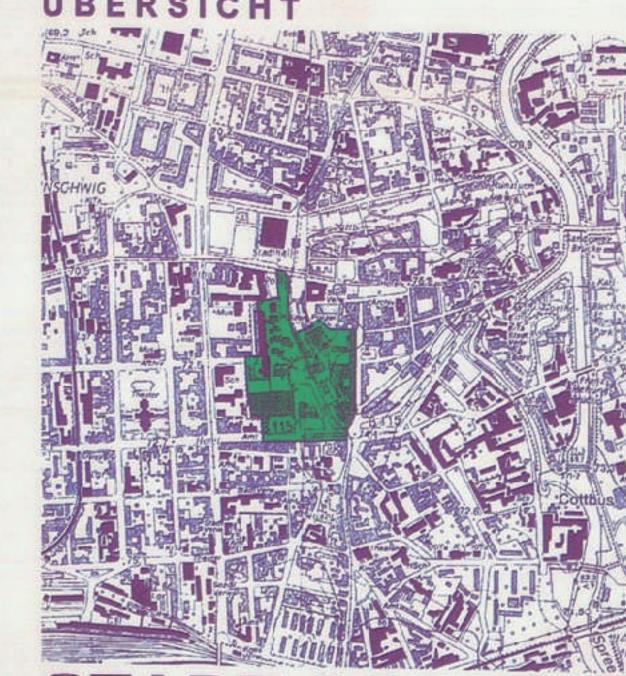
geändert am 18. Dezember 1997 (GVBI, I 97, S. 124; 140) Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 22. Juli 1991 (GVBI. I Nr. 20, S. 311). geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 22. Dezember 1997 (GVBI, I Nr. 13, S. 140)

Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I - Zentralörtliche Gliederung vom 06. Juli 1995 (GVBI, Teil II, S. 474) Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg 04. Februar 1998 (GVBI, Tell I, S. 14)

SATZUNG Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI, I, S. 214, BGBI 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 05. April 2002 (BGBI. I, S. 1250), sowie § 89 Abs. 2; 5 und 10 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bakanntmachung vom 25. März 1998 (GVBI. I, S. 82) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammung Cottbus vom

und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom "City-Galerie Stadtpromenade Cottbus" für das Gebiet zwischen Karl-Liebknecht-Straße, Stadtpromenade Berliner Straße, Mühlenstraße und Spremberger Straße

, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für den dergestellten Geltungsbereich erlessen.



LAND BRANDENBURG

Stadt Cottbus Baudezernat/Stadtplanungsamt

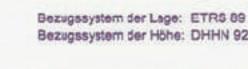


Bebauungsplan Nr. M/4/56 "City-Galerie Stadtpromenade Cottbus" für das Gebiet zwischen Karl-Liebknecht-Straße, Stadtpromenade, Berliner Straße, Mühlenstraße und Spremberger Straße

Planverfasser:

bearbeitet Zinke Proj.-Nr.: 185460 persistent Kottke Date: gesa_9 Planung + Beratung peorat: Menge stand: 03/2002

NOACK LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
FREIRAUMPLANUNG UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR Sauplanungsgesellschaft mbH Cottbus



Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die

planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die Übertragberkeit der neuzubildenden Grenzen in die Ortichkeit ist einwandfrei möglich

Sie sind hinsichtlich der planungsretevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Cottbus, 17 07 2002 Vermespringsbürg Flur 16: 9/5 (tellw.); 10/3; 10/4 (tellw.); 10/6 (tellw.); 10/7 (tellw.); 11/3; 11/4; 11/5; 11/6; 13/3; 16/1 (teilw.); 17/1

128 (tellw.); 129 (tellw.); 132 (tellw.); 136; 137; 138; 139; 140

Der Geltungsbereich umfaßt folgende Flurstücke der Gemarkung Cottbus: Flur 3: 2/1 (tellw.); 38/2; 38/3; 39/2; 39/3; 39/4; 40/5; 40/6; 40/7; 41/6; 45/3 (tellw.); 45/4; 49; 50/6; 50/7; 50/8 (teilw.); 50/9; 56/1; 56/2; 58; 60/8; 60/7; 60/8; 60/9; 60/10; 60/11; 84/2; 64/3; 84/4: 66/1: 66/2: 66/3: 66/4: 66/5: 67/3: 67/5: 67/6: 67/7: 67/8: 69/1: 69/5: 69/6; 70/1: 71: 72: 73; 74; 75; 76; 77; 78; 79; 80; 81; 82; 83; 89; 102/2 (tellw.); 116/9; 116/10; 116/12; 116/19; 116/20; 118/21; 118/23; 118/25; 118/27; 118/31; 118/32; 120/1; 121; 135; 145; 147; 148; 155 (leilw.); 159: 160 [teilw.); 161; 162; 163; 164; 165; 166

Flur 17: 56; 57; 58; 59; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 91; 92; 94 (tellw.); 98; 99; 100; 101; 103; 104; 106 (tellw.); 107; 108; 109; 110; 112; 113; 114; 115; 116; 117; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124; 125; Verbindlich ist die grafische Festsetzung des Geltungsbereiches im Teil A - Planzeichnung -

Ehem. Carl-Blechen-Schule (IV.3.5.) Umgrenzung von Flächer die Boderdenkmale berühren und dem Denkmalschutz unterliegen

Stadimauerresta (IV.1.2.3.)

Spremberger Straße 32-34

Ehemal. Wallanlage (V.2)

Geschäfts- und Wohnhaus (IV.1.6.7.)

Wohn- und Geschäftshäuser (IV.1.7,14)

Spremberger Str. 16, 19, 20 (teilweise)

Thälmannplatz, Stadtpromenade, Puschkinpromenade,

zwischen Karl-Liebknecht-Straße und Berliner Platz mit

Buchhandlung, Eisbar, Gaststätte, Wohnhausscheibe mit

davorliegenden Pavillionbauten, Punkthaus Berliner Platz

mit Relief von W. Sitte, Stadthalle (und Hotel abgerissen).

Fußgängerbrücke und Grüngestaltung, Stadtbrunnen

den Objekten: Warenhaus, Punkthaus Am Turm,

Am Schloßberg, Spraebogen, Mühlgraben (teilweise)

Stadtpromenade

Weitere Einzeldenkmale im Denkmalschutzgebiet Altstadt (IV.1.7)

Denkmalensemble und Einzeldenkmale außerhalb

Denkmalensemble Stadtpromenade (IV.2.3.) tellweise

des Denkmalgebietes Altstadt (IV.2)

Einzeldenkmale im sonstigen Stadtgebiet

Denkmalensemble Schloßkirchplatz (IV.1.6.)