

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Therapie- und Reitsportzentrum“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen für die Landwirtschaft sowie die Tierhaltung, soweit diese nicht wesentlich stören, sowie therapeutischen Zwecken, der Beherbergung und dem Wohnen.
- Innerhalb der Teilsondergebiete SO 1.1 und SO 1.2 sind Reithallen, im SO 2 Wirtschaftsgebäude sowie Anlagen und Gebäude für die Tierhaltung, im SO 3 der Versorgung des Gebiets dienende Läden mit einer Verkaufsfläche von bis zu 200 m² sowie Schank- und Speisewirtschaften, im SO 4.1 und im SO 4.2 Reitplätze, im SO 5 Gebäude für die Fremdenbeherbergung und im SO 6 Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude sowie Anlagen und Gebäude für die Tierhaltung allgemein zulässig.
- Innerhalb der Teilsondergebiete SO 1.1, SO 1.2, SO 3 und SO 4.1 sind Wirtschaftsgebäude, innerhalb der Teilsondergebiete SO 1.1, SO 1.2, SO 3, SO 4.1 und SO 5 sind Anlagen und Gebäude für die Tierhaltung, innerhalb des SO 1.1 sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden mit 300 m² Verkaufsfläche sowie Schank- und Speisewirtschaften, innerhalb der Teilsondergebiete SO 1.1, SO 1.2, SO 2 und SO 3 sind Reitplätze, innerhalb des SO 1.1 und SO 3 sind Handwerksbetriebe, innerhalb der Teilsondergebiete SO 1.1, SO 2, SO 3 und SO 4.1 Anlagen für kulturelle Zwecke, innerhalb der Teilsondergebiete SO 1.1, SO 2, SO 3, SO 4.1 und SO 5 sind Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke jeweils nur als Ausnahme zulässig.
- Innerhalb der als WA-Gebiet festgesetzten Fläche sind nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur als Ausnahme zulässig. Der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften bzw. entsprechende Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im WA-Gebiet unzulässig.
- Innerhalb des Sondergebietes sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

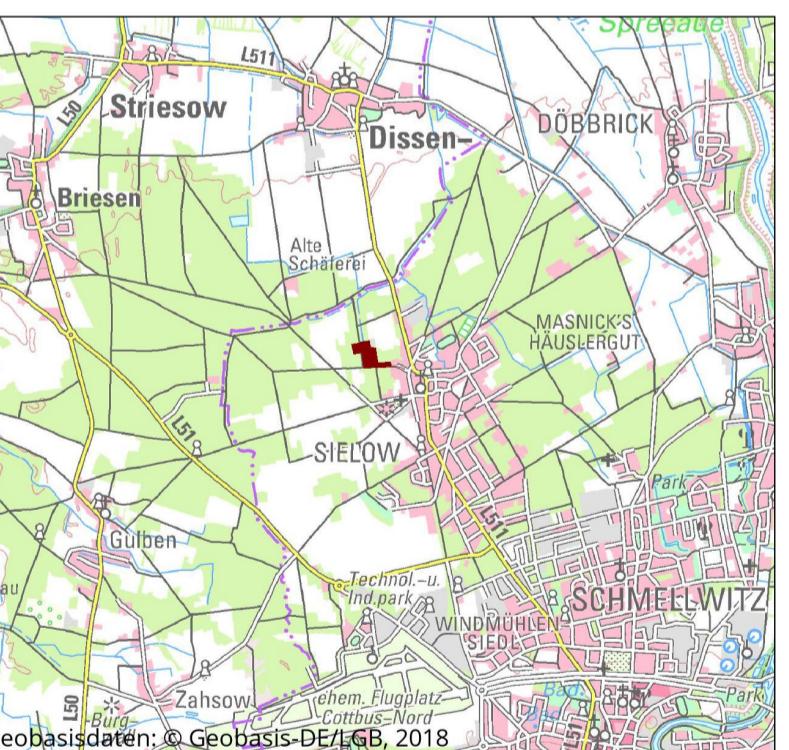
PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Geltungsbereich des Bebauungsplans
	allgemeines Wohngebiet
	Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Therapie- und Reitsportzentrum“
	Grundflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern
	Höhenbezug in Metern (DHHN 92)
	offene Bebauung / nur Einzelhäuser zulässig
	Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude als Höchstmaß
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Private Straßenverkehrsfläche
	Fläche für Wald
	Erhalt von Bäumen
	Anpflanzen von Bäumen
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten (Planzeichen 15.14 PlanZV)
	Bemaßung in Metern
	Bezeichnung der Teilsondergebiete
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Bezeichnung (Planzeichen 13.1 PlanZV)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen mit Bezeichnung (Planzeichen 13.2.1 PlanZV)
	Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Gashauptleitung) mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche hier zu Gunsten der Betreibers der Gashochdruckleitung
	mit einem Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche hier zu Gunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsbetriebe
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus beschlossen.
Anfragen an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden sind gemäß §1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Cottbus, (Siegel) Unterschrift



KATASTERRECHTLICHE BESCHEINIGUNG

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestände geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

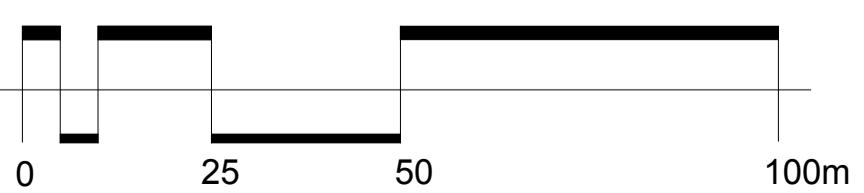
Cottbus, den Siegel (Ostv. H. Stres)

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1546 (Nr. 29))

ORIGINALMASSTAB 1 : 1000 (A1)



Cottbus
Bebauungsplan
“Therapie- und Reitsportzentrum
Sielow”
Entwurf Januar 2019

Stadt Cottbus
vertreten durch
Verwaltung

K.-Marx-Straße 67
03044 Cottbus