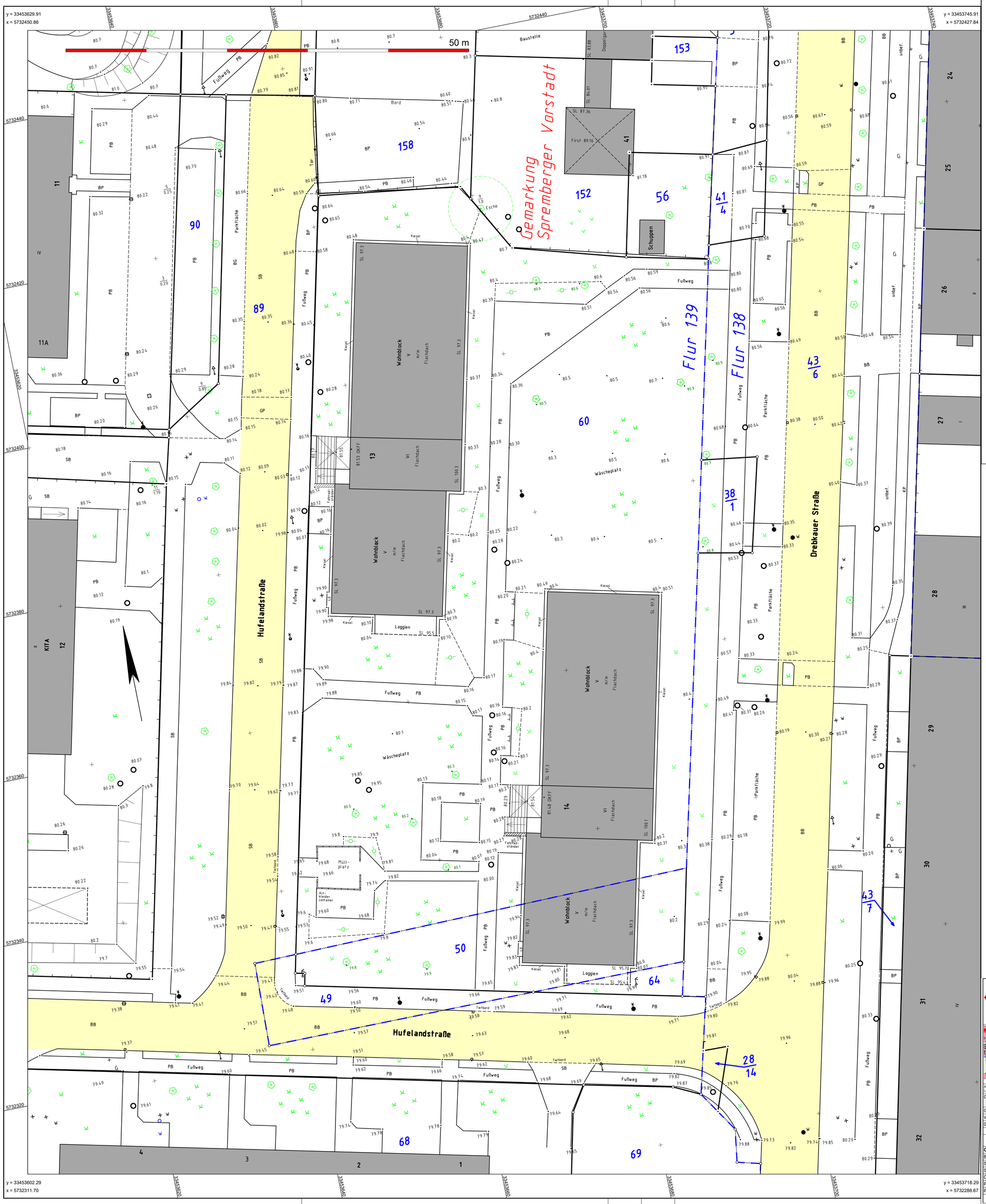

Zeichenerklärung

Baurecht und Grundstücksangaben (gemäß Baunutzungsverordnung)

- Baugrundstück für Gemeinbedarf
- Kleinsiedlungsgebiet
- Allgemeines / Reines Wohngebiet — WA / WR
- Dorfgebiet — MD
- Mischgebiet — MI
- Kerngebiet — MK
- Industrie-/Gewerbegebiet — GI / GE
- Sondergebiet — SO
- Bahnanlagen
- Öffentliche Verkehrsfläche befahrbarer Raum
- Öffentliche Verkehrsfläche geplant bzw. festgesetzt
- Private Verkehrsfläche vorhanden
- Private Verkehrsfläche geplant
- Grünfläche — O.Gr. öffentliche Grünfläche; pr.Gr. Private Grünfläche
- Pflasterflächen
- Kiesflächen
- Wald
- Wasserfläche
- Geh., Fahr- u. Leitungsrecht (Dienstbarkeit vorhanden)
- B-Plan Begrenzung
- Straßenbaulastträgergrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze

offene/geschlossene Bauweise — o / g

- nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen — ED
- nur Hausgruppen zugelassen — H

Zahl der Vollgeschosse

- Höchstgrenze z.B. — III
- zwingend z.B. — (III)

Grundflächenzahl (GRZ) z.B. — 0,2

Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. — (0,6)

Oberkante Fertigfußboden Endgeschoss — OKFF EG

Firsthöhe (FH) / Schnittlinie (SL) / Dachneigung (DN)

geplante oder festgesetzte Höhe z.B. — x 53.45

Parallelmaß # 12.0 — Abstandsmaß: 3.00

Abstandsfläche vorhanden Tiefe der Abstandsfläche — T = 3.00

Abstandsfläche geplant Tiefe der Abstandsfläche — T = 3.00

Garagen / Stellplätze — Ga / SP

Plätze für Abfallbehälter — M

Kinderspielplatz

Baum geplant / Fällgenehmigung

Laubbaum / Nadelbaum — 78.2 — Höhe Stammfuß

14 / 1.12 — Höhe / Stammumfang

Sonderflächen

Brandschutz — vorhanden / geplant

Baulasten

Bauarten

Außenwände: m = massiv; h = Holz; mt = Metall

Bedachung: Z = Ziegel / Dachstein; P = Pappe; A = Asbest; W = Wellblech

Fh = Firsthöhe SL = Schnittlinie Außenwand Dach

Beispiel: Wh II = Wohnhaus zweigeschossig (m/Z) = massiv / Ziegelbedachung

Dachform: SD = Satteldach; PD = Pultdach; FD = Flachdach; TD = Tonnendach

übrige Gebäudebeschriftung gemäß Zeichenvorschrift - Riss

Erklärung zu Grenzangaben

n.f.G. = nicht festgestellte Grenze

Die Grenze ist örtlich nicht ermittelt. Für den eingetragenen Verlauf wird keine Garantie übernommen. Um Rechtssicherheit zu schaffen, bedarf es der Grenzfeststellung.

n.a.G. = nicht aufgefundene Grenze, aber rechtssichere Grenze, deren Abmarkungen fehlen.

Zahl in Klammern=rechnerisch ermitteltes Maß.

Zahl = Länge der aufgefundenen Grenze, Abmarkung vorhanden. Dezimeterangabe!

Grenzdarstellung

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze / Grenzpunkt vermarkt + unvermarkt
- Teilungsentwurf / neue Grenze

Befestigungsarten / Allgemein

unbef. - unbefestigt
BB - Bitumen
BP - Betonbelag
PB - Pflasterbelag
ZP - Zweipflaster
Mo - Mosaikpflaster
TP - Taktiles Pflaster
GP - Großpflaster
KP - Kleinpflaster
SD - Schotterdecke
BP - Betonpflaster
KG - Kunststoffgitter
BG - Betongitter

Schacht (rund) — Schacht (eckig) auch Lichtschacht

Schacht örtlich nicht aufgefunden — n.a.

Höhenangaben:
D Schachtoberkante
R Schachtoberring
S Schienenhöhe
Ro Rohroberkante
RS Rohrsohle

Nutzungsartengrenze
Befestigungsartengrenze

Böschung

Mauer / Stützwand

Zaun vorhanden — Straßenbahngleis

Zaun geplant

Schieber — Wasser W, Gas G

Unterflurhydrant

Überflurhydrant

Straßensinkkasten

Laterne

Bodenlampe

Holzmast
Stahlrohrmast
Stahlgittermast
Stahlbetonmast

Grundwassermeßstelle

Entlüftungsschacht

Finding

Gerinne

Hinweistafel Verkehrsschild

Schaltschrank

Zapfhahn

Bank

Medien

- Stromleitung oberirdisch
- Stromleitung unterirdisch — Muffe, Höhe OK
- Abwasserkanal/Schmutzwasser
- Abwasserkanal/Regenwasser
- Abwasserkanal/Brauchwasser
- Kollektor (mit Heizleitung)
- Trinkwasser (unterirdisch)
- Gasleitung (unterirdisch)

Angaben zum Abwasserkanal
200-PVC - 265 - 1.290 1993
Dimension / Material / Haltungslänge / Gefälle / Baujahr

Bauliche Anlagen

- Bauliche Anlage vorhanden
- Bauliche Anlage geplant
- Bauliche Anlage Abriss geplant

Gebäudeaußenwände sind am aufgehenden Mauerwerk gemessen (1.50 m o. Geländeh)

Laubwald — Nadelwald — Gebüsch

- Hecke
- Wiese / Gartenland/ sonstiges Grün
- Flurstücksnummer — 132
- Straßen / Geländehöhe (m DHHN2016) — 78.15
- Wasserspiegel (m) und Datum — 33.0 08.07.2012
- Wartestand / Überdachung — Wdst
- Haltestellenschild
- Lichtsignal
- Treppe
- Auffahrt

Im Übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften ZV-Karte sowie die PlanzV90 und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Die Medieneintragung erfolgte nachrichtlich auf der Grundlage der von den Medienträgern zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen.
Es wird keine Gewähr dafür übernommen, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung (bzw. Auslieferung) verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.
Über die Lagerichtigkeit der in der Örtlichkeit vorhandenen Grenzzeichen wird keine Aussage getroffen.

BDVI

Lage- und Höhenplan

mit Darstellung der Grenzen

Cottbus, Hufelandstraße 14

Dipl.-Ing. Hagen Strese
Dipl.-Ing. Jörg Rehs

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Dreifertstraße 2 03044 Cottbus Tel.:0355.381180 Fax:0355.3811888
info@strese-rehs.de www.strese-rehs.de

Ausschnitt DTK/DNM (c)GeoBasis-DE/LGB 2022

Bauvorhaben:	**Projekt Nr. GWC 4120-771W**
Antragsteller:	Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH
Landkreis/Gemeinde:	
Maßstab	**1:200**
Höhensystem	**DHHN2016**
Geschäftsbuchnr.:	**250154**
Lagesystem	**ETRS89**

Grundstückseigentümer:	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche ha	Fläche a	Fläche m²	Grundbuch-Blatt	Lfd. Nr.
Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	Spremberger Vorstadt	138	50		4	33	17459	74
Werbener Straße 3	Spremberger Vorstadt	139	60		41	10	17459	53
03046 Cottbus	Spremberger Vorstadt	139	64			40	17459	124
			Baugrundstücksfläche					

Grundstückseigenschaften:	
Bebauungsplan / Satzung	nach § 34 BauGB
Stand – Katasterunterlagen:	12.11.2025
Stand – örtliche Aufnahme:	12.11.2025
Örtliche Aufnahme:	Herr Batram
Planerstellung:	Frau Friebel
Prüfung:	Herr Rehs
	Cottbus, 27.11.2025 — Dipl.-Ing. Jörg Rehs — - Stempel -