

**STADT ZOSSEN****BESCHLUSS-NR. 012/22****VORLAGE****öffentlich**von: **Bauamt**

<b>Bürgermeister</b>	<b>Rechts- und Personalamt</b>	<b>Kämmerei</b>	<b>Bauamt</b>	<b>Wirtschaftsförderung</b>	<b>Ordnungsamt</b>

für

<b>Beratungsfolge:</b>				
<b>Gremium</b>	<b>Datum Sitzung</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Abstimmung ( J / N / E )</b>	<b>TOP</b>
<b>Ortsbeirat Nächst Neuendorf</b>		<b>Anhörung und Stellungnahme</b>		<b>Ö</b>
<b>Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen</b>	<b>09.02.2022</b>	<b>Beratung und Empfehlung</b>		<b>Ö</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen</b>	<b>02.03.2022</b>	<b>Entscheidung</b>		<b>Ö</b>

**Betreff:****Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 06/01 "Am Mittelweg" - Flur 1, Flurstück 342/73, Gemarkung Nächst Neuendorf****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von: der Baugrenze, der Hauptfirstrichtung, der Dachform, der zulässigen GRZ und dem Fensterformat für das Flurstück 342/73 in der Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf.

**Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf** X  besteht nicht   besteht für

Bestätigung nach Beschlussfassung	Bestätigung nach Beschlussfassung
Bürgermeisterin	Vors. d. Stadtverordnetenversammlung

## **Begründung:**

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP), "Am Mittelweg" werden beantragt:

- 1.) Befreiung von der Festsetzung der Hauptfistrichtung
- 2.) Befreiung von der Festsetzung der Dachform
- 3.) Befreiung von der Festsetzung der zulässigen GRZ
- 4.) Befreiung von der Festsetzung des Fensterformats zum öffentlichen Raum

Zu 1.)

Laut VEP ist die Hauptfistrichtung der Längsrichtung der Baugrenze festgesetzt. Das Wohnhaus soll parallel zur Erschließungsstraße errichtet werden. Grund ist die optimale Ausnutzung des Baugrundstücks.

Zu 2.)

Laut VEP sind alle im Plangebiet zu bauenden Häuser mit Satteldächern zu errichten. Das Wohnhaus soll mit einem Krüppelwalmdach errichtet werden. Bei dieser Dachform bleibt der Giebel wie beim Satteldach erkennbar und wird weiterhin zur Beleuchtung des Dachgeschosses mit Tageslicht herangezogen. In der Umgebung wurden bereits Häuser mit gleicher abweichender Dachform gebaut. Somit fügt sich das geplante Gebäude in die Umgebungsbebauung ein.

Zu 3.)

Laut VEP wird die zulässige GRZ I um 0,06 und die GRZ II um 0,09 überschritten. Wir bitten um Befreiung dieser Festsetzung, da die Bauherren bereits in der Größe des Grundstückes und in der Beschränkung durch die vorhandenen Baugrenzen betroffen sind. Das Haus wird in der bebaubaren Fläche geplant und hält alle nötigen Grenzabstände ein.

Zu 4.)

Laut VEP sollen die zum öffentlichen Bereich orientierten Fenster im stehenden Format (Verhältnis 2:3) eingebaut werden. Die straßenseitigen Fensteröffnungen sollen im stehenden und im liegenden Format errichtet werden. Durch die zweiflügelige Ausbildung der liegenden Formate wird optisch ein stehendes Format (senkrechter Fensterflügel) jedoch abweichend zum Verhältnis 2:3 ausgebildet.

Die Durchführung des VEP Nr. 06/01 würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte gegenüber den Bauherren führen.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und verletzt nicht die nachbarlichen Interessen. Wir hoffen auf eine positive Zustimmung und bitten Sie hiermit unseren Antrag wohlwollend zu prüfen und freizugeben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ja  Nein

Gesamtkosten:

Deckung im Haushalt: Ja  Nein

Finanzierung:

Finanzierung aus der

Haushaltsstelle:

**Hinweis:**

Die beigefügten Anlagen wurden ggf. wegen der geltenden Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) von persönlichen Daten freigemacht. Ersteller der Unterlagen sowie geweißte Inhalte sind der Stadt Zossen bekannt.

**Anlagen:**

Lage im Raum

Auszug Planzeichnung VEP „Am Mittelweg“

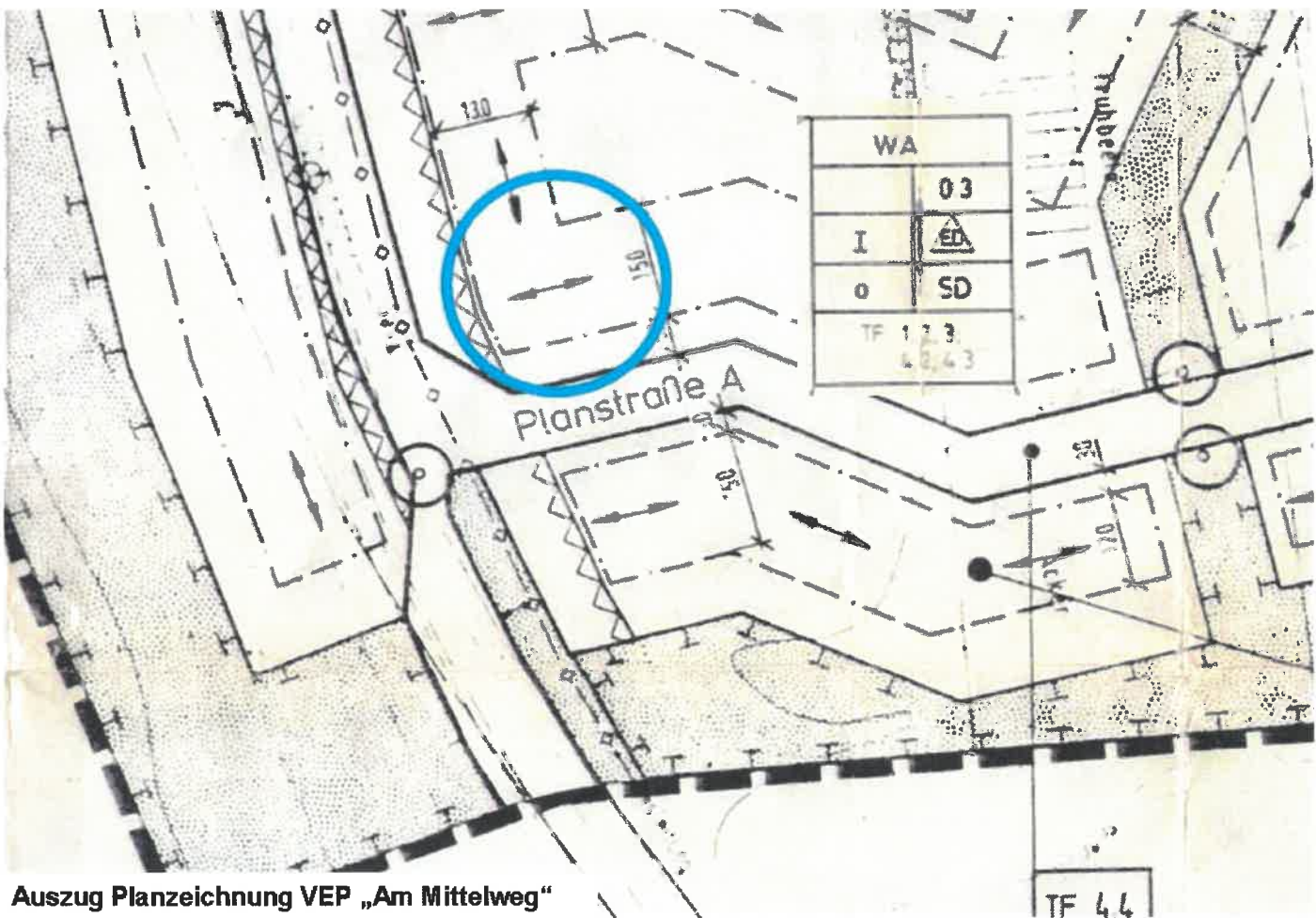
Ausschnitt zu den baugestalterischen Festsetzungen

Ausschnitt amtl. Lageplan

Ansichten

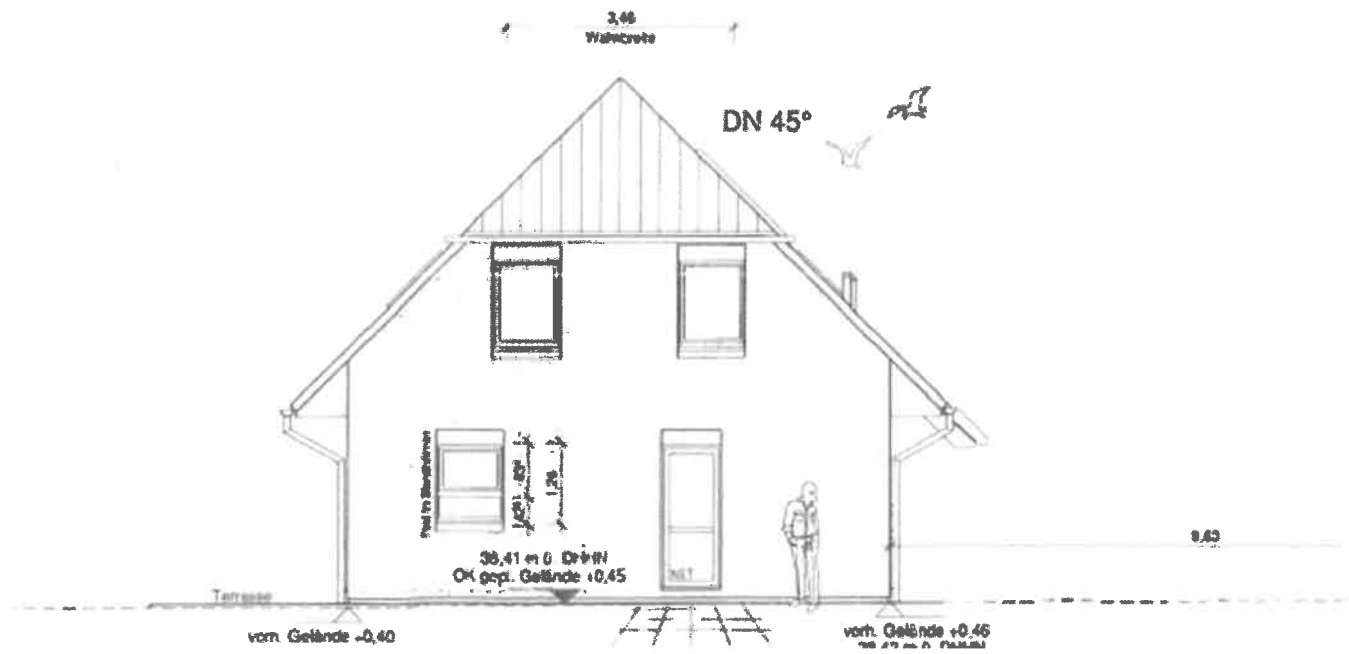


Lage im Raum



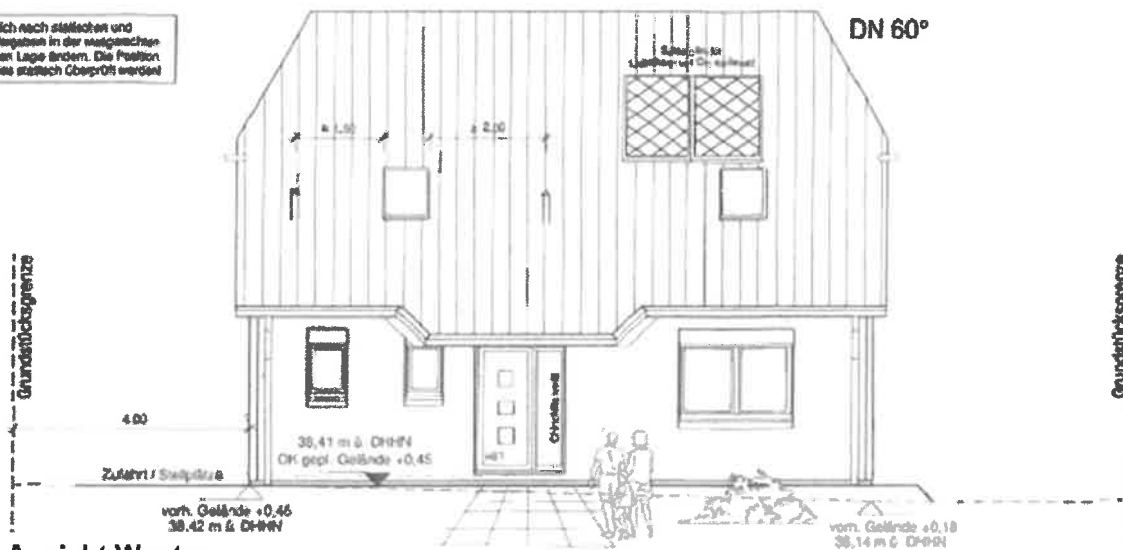
Auszug Planzeichnung VEP „Am Mittelweg“



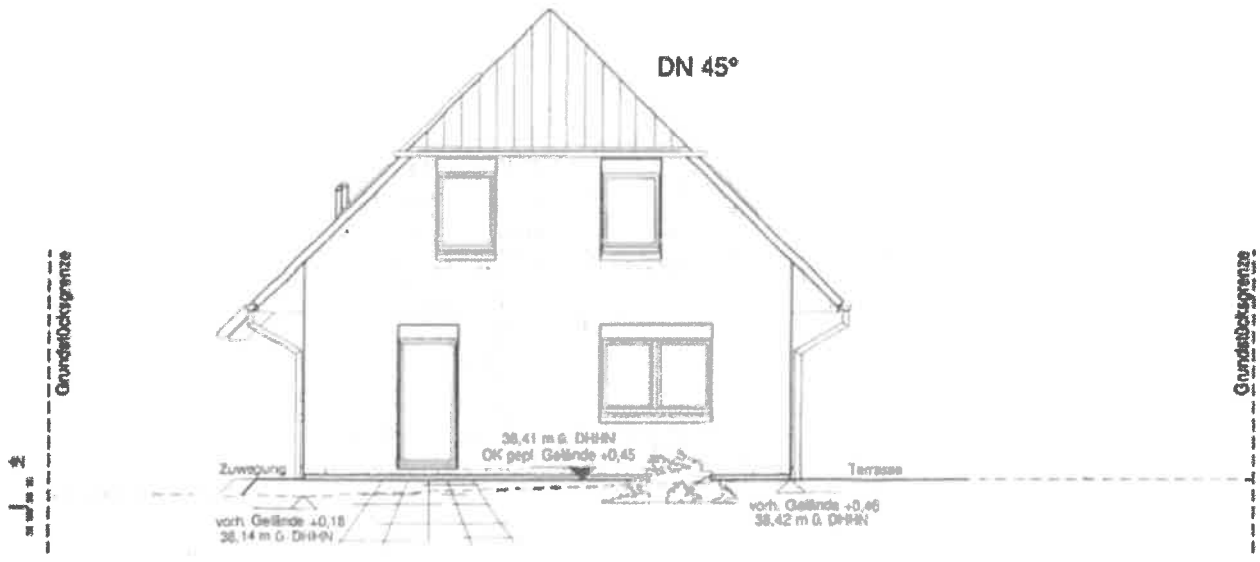


Ansicht Norden

einmal sich nach stellen und dann Messungen in der entsprechenden Lage festern. Die Position für diese statisch Geoprot wird

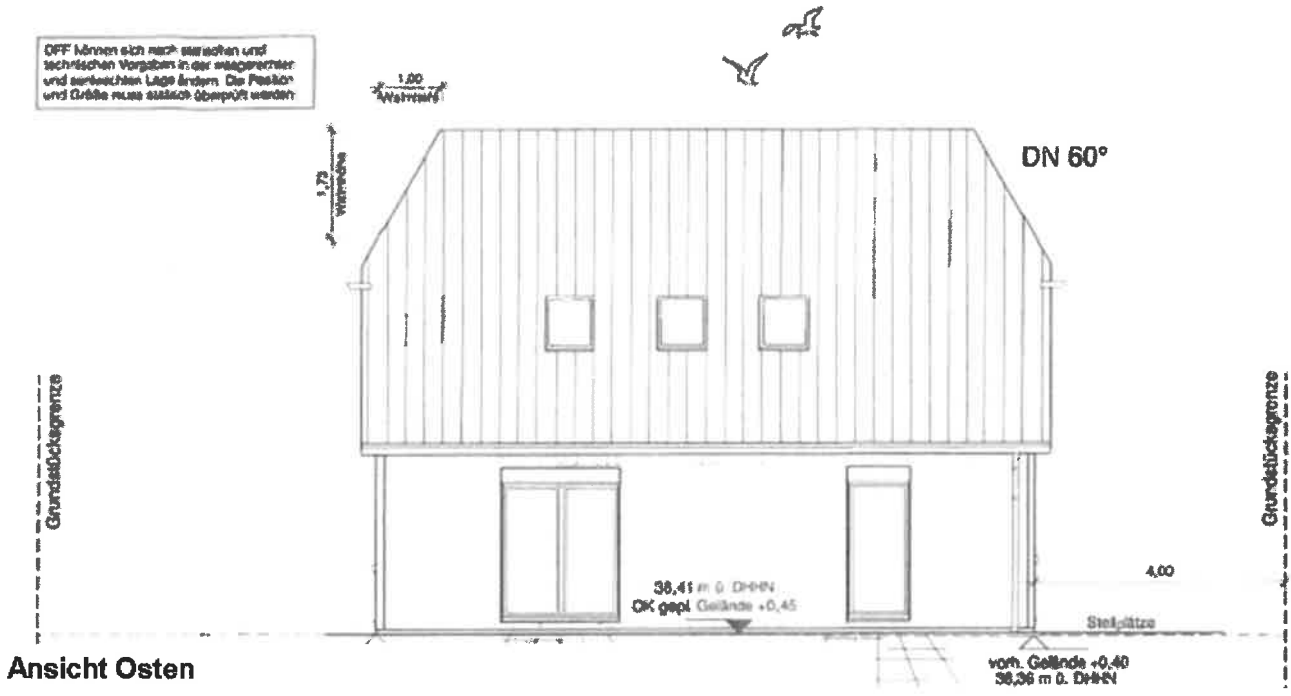


Ansicht Westen



**Ansicht Süden**

OFF können sich nach strahlen und technischen Vorgaben in der angrenzender und ansehbaren Lage ändern. Die Position und Größe muss statisch überprüft werden.



**Ansicht Osten**