



**007/24**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Eiskutenberg" für das Flurstück 1572 (Flur 3, Gemarkung Wünsdorf) im OT Wünsdorf der Stadt Zossen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 02.01.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsbeirat Wünsdorf (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen (Vorberatung)		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)		Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der unterschiedlichen Nutzungen für das Flurstück 1572 (Flur 3, Gemarkung Wünsdorf).

### **Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf**

besteht nicht                       besteht für:

### **Begründung**

Es wird um eine Befreiung gebeten, da im Rahmen der Bauvorüberlegung sich ein Grundriss herausgebildet hat, der die Verwirklichung der Wünsche der Bauherren mit diesem Raumprogramm ermöglicht. Der Neubau soll für den Ruhestand der Eltern dienen, damit die Bauherrin sich mit ihrer (wachsenden) Familie im vorderen Bestandshaus verwirklichen kann.

Bei Anbetracht des Gesamtgrundstückes, wird die festgesetzte GRZ der beiden Nutzungsschablonen weit unterschritten. Da das zu bebauende Grundstück aber durch zwei Nutzungsschablonen ideell geteilt wird, würde auf Seite des allg. Wohngebietes 20 (WA 20) die GRZ geringfügig um 0,03 überschritten.

Wir bitten diese Punkte im Interesse der Bauherren wohlwollend zu prüfen und den Befreiungen statt zu geben. Im Fokus der Planung stehen die Bedürfnisse der Bauherren. Die Grundzüge der B-Planung werden nicht berührt. Das Bauvorhaben passt sich optisch in die Gegebenheiten und der nachbarlichen Bebauung ein.

### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein

Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

### Anlage/n

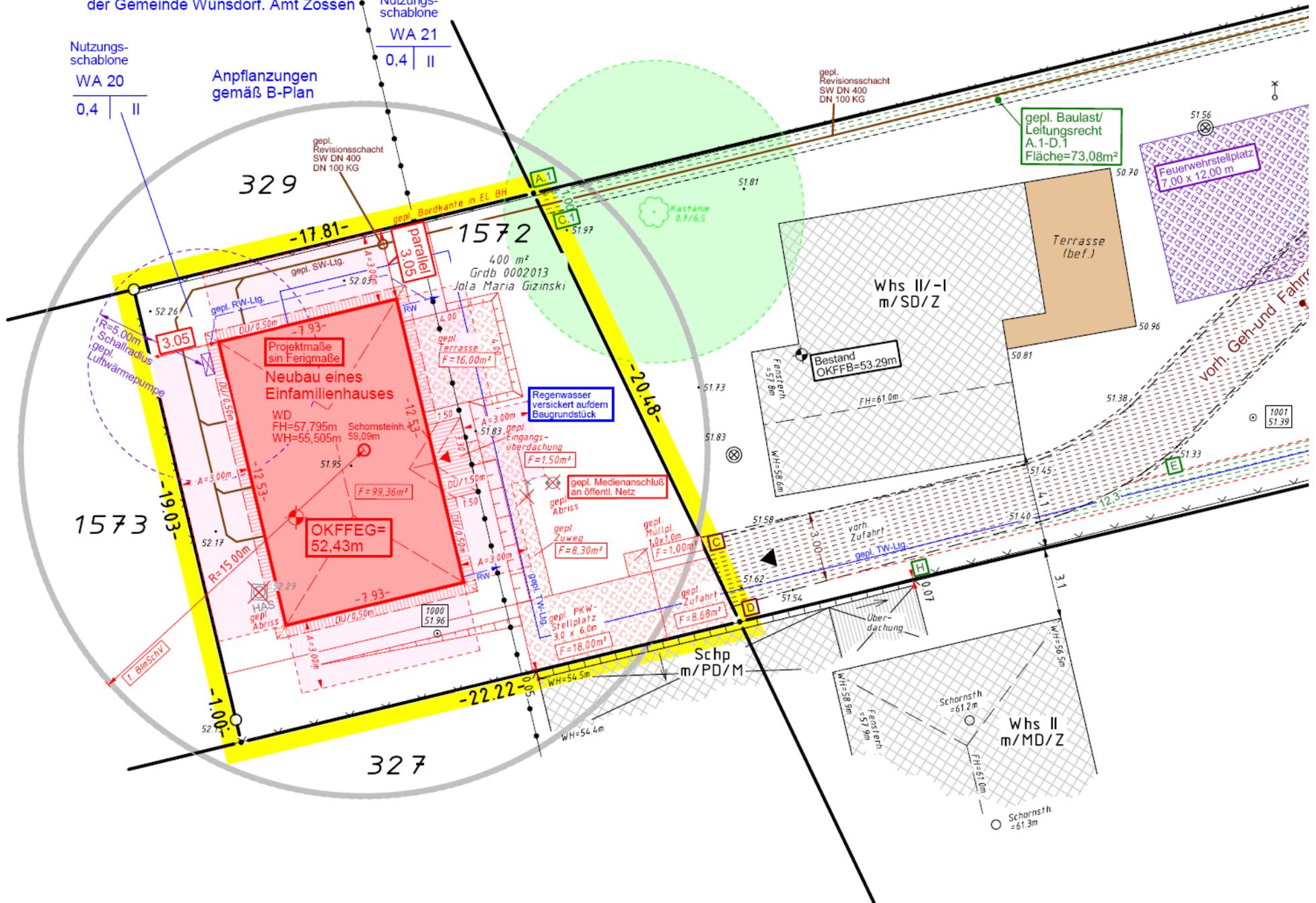
1	Lageplan, Auszug B-Plan, Ansichten
---	------------------------------------

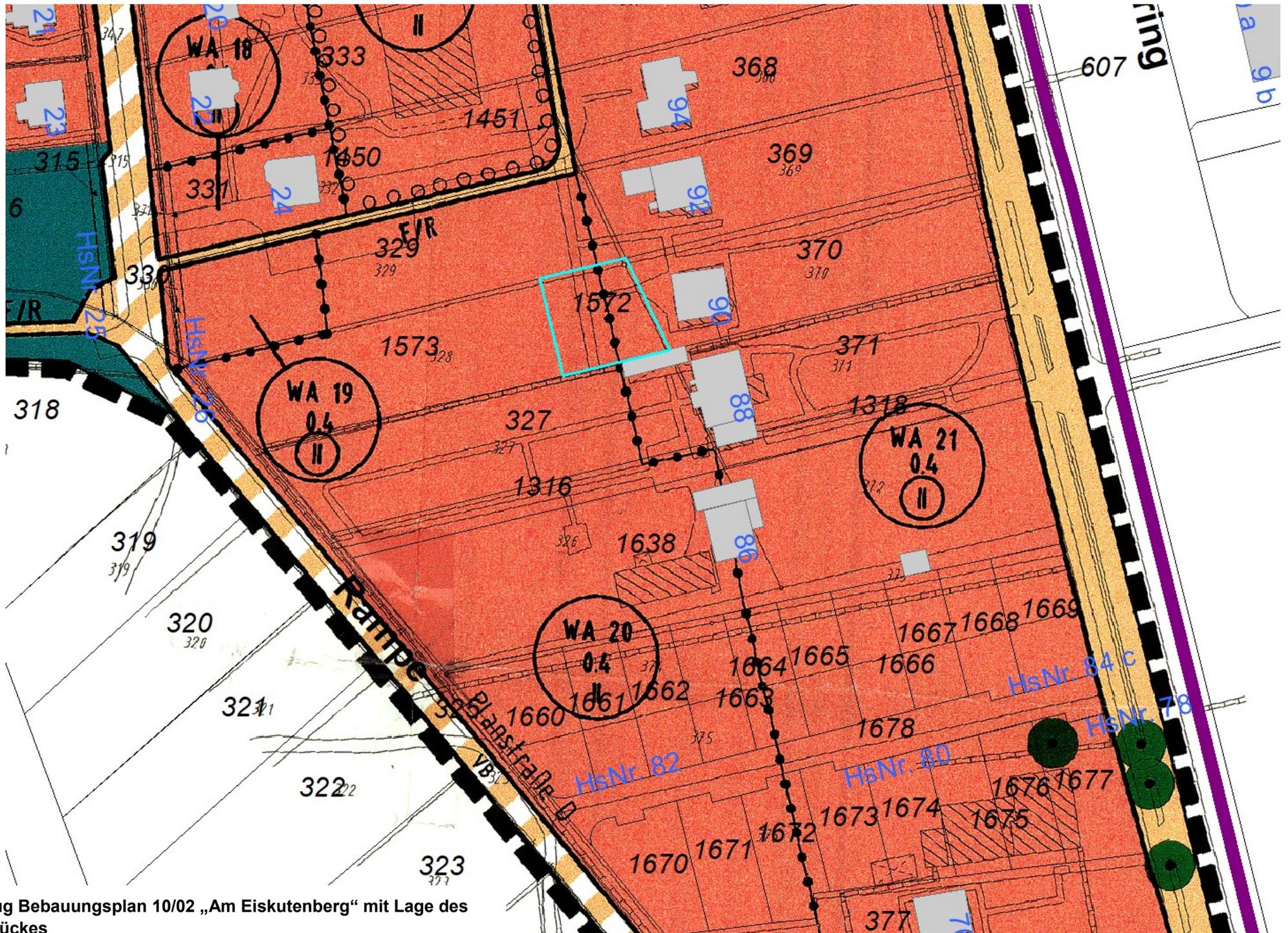
Bebauungsplan Nr. 10/02  
 "Am Eiskutenberg"  
 der Gemeinde Wünsdorf. Amt Zossen

Nutzungs-  
 schablone  
 WA 20  
 0,4 | II

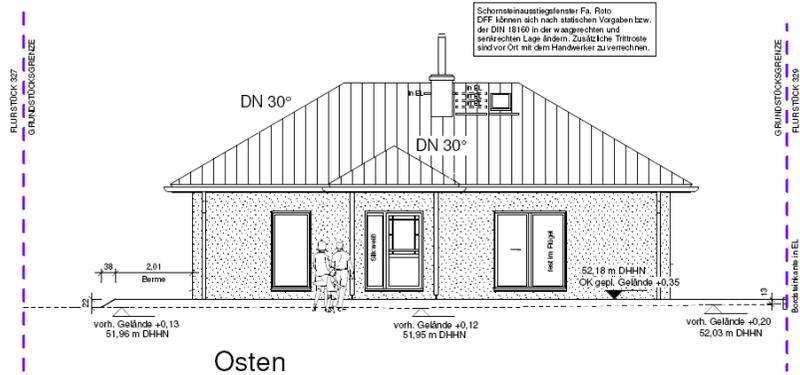
Anpflanzungen  
 gemäß B-Plan

Nutzungs-  
 schablone  
 WA 21  
 0,4 | II

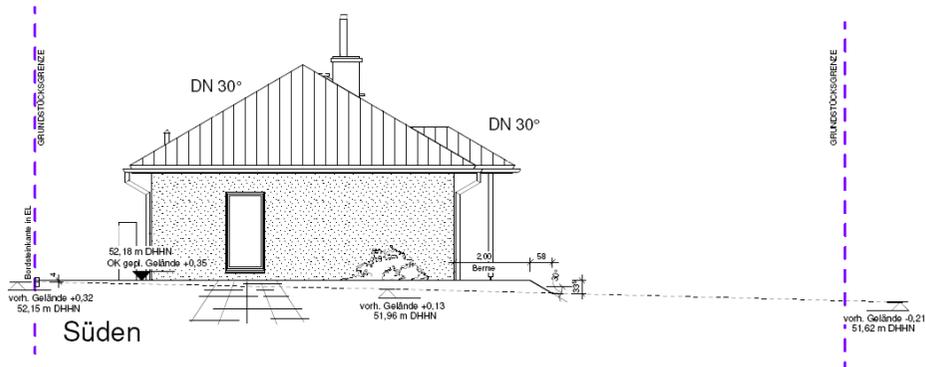




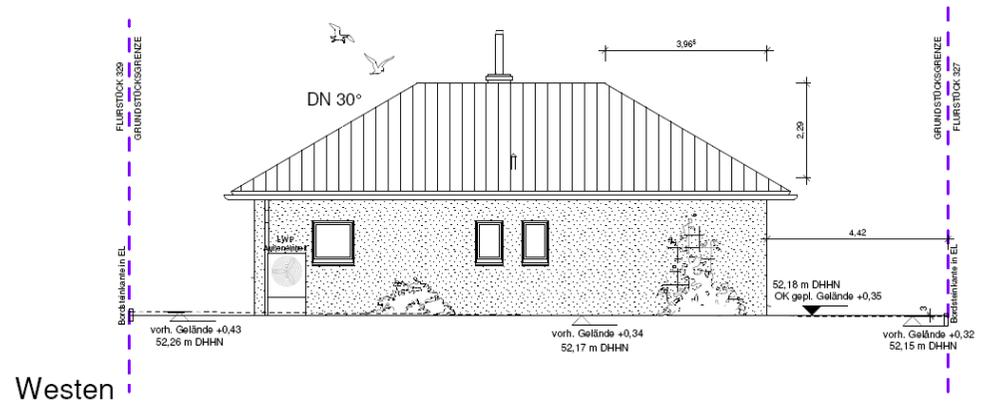
Auszug Bebauungsplan 10/02 „Am Eiskutenberg“ mit Lage des Flurstückes



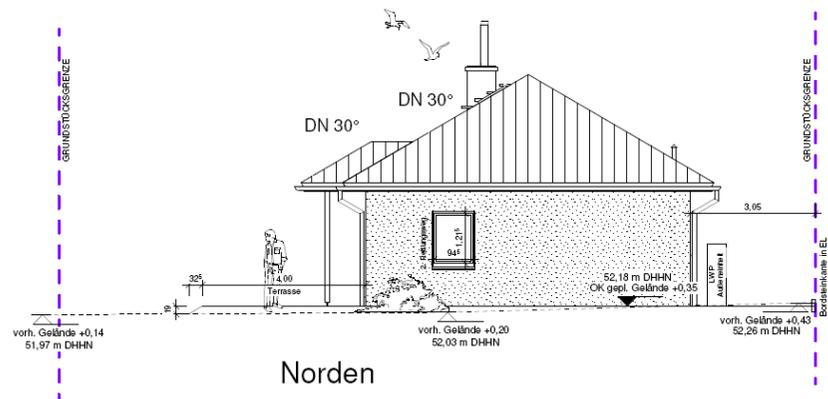
Osten



Süden



Westen



Norden