

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Oktober 2016 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Zossen,

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Siegel

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am von den Stadtverordneten auf ihrer Sitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zossen,

Michaela Schreiber - Bürgermeisterin
Siegel

3. Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Zossen,

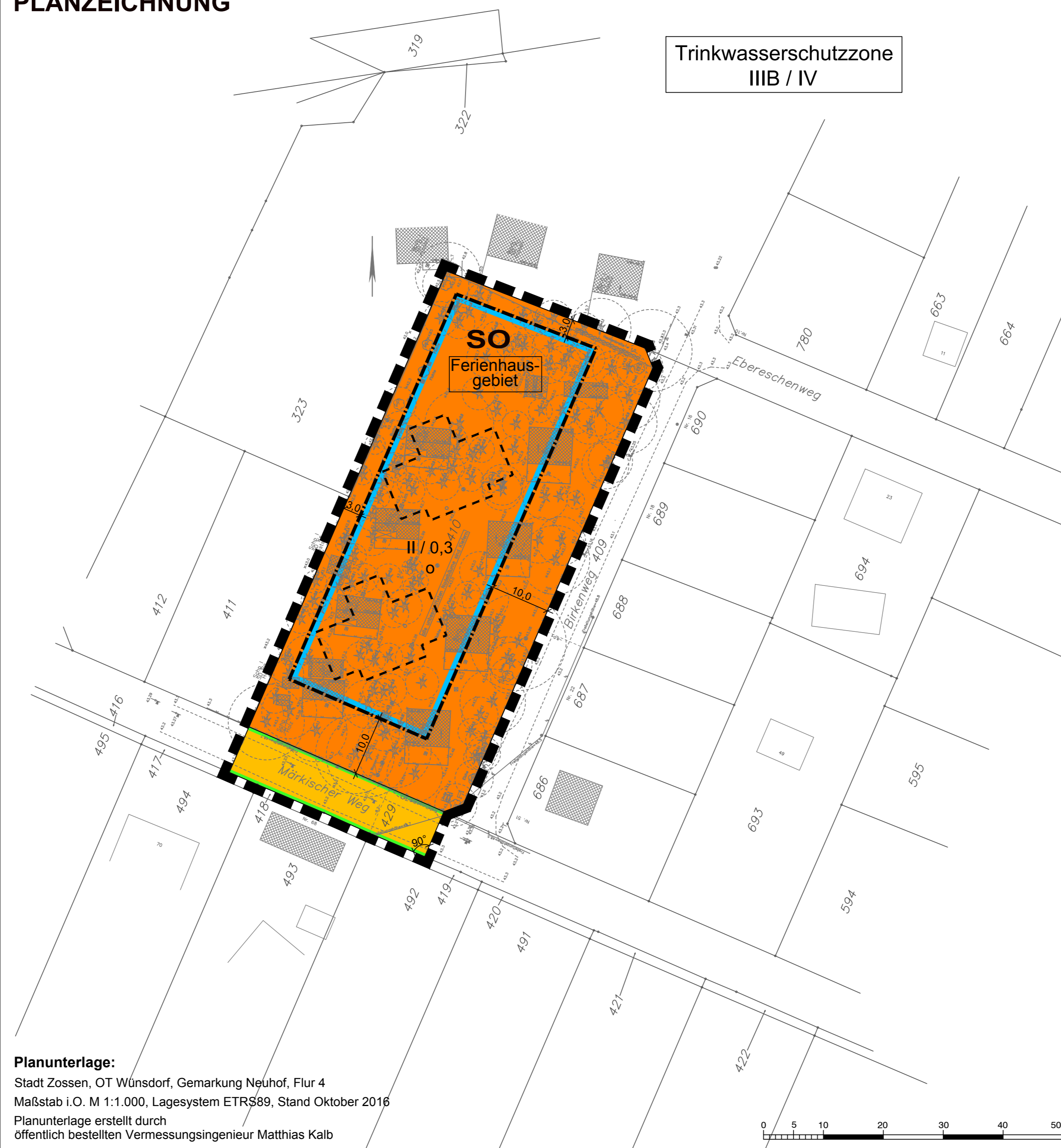
Michaela Schreiber - Bürgermeisterin
Siegel

4. Der Bebauungsplan ist am gemäß § 10 BauGB ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit der Begründung bei der Stadtverwaltung Zossen von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1, 2 und 4 sowie Abs. 4; § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Mit der o.g. Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am in Kraft getreten.

Zossen,

Michaela Schreiber - Bürgermeisterin
Siegel

PLANZEICHNUNG



Planunterlage:
Stadt Zossen, OT Wünsdorf, Gemarkung NeuhoF, Flur 4
Maßstab i.O. M 1:1.000, Lagesystem ETRS89, Stand Oktober 2016
Planunterlage erstellt durch
öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Matthias Kalb

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- 1.1 Im Sondergebiet ist die Befestigung von nichtüberdachten Terrassen und Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mindestens 25 % Fuganteil, Rasensteine oder Schotterterrassen) herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- 1.2 Im Sondergebiet sind insgesamt mindestens 64 Bäume der Pflanzenliste mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm anzupflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen und erhalten gebliebenen Altbäume anzurechnen. Sämtliche in Umsetzung der Planinhalte vorhandenen und vorzunehmenden Pflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

B. Hinweise

1. Pflanzenliste

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Trauben-Eiche | (Quercus petraea) |
| Eiche, Übergangsform | (Quercus petraea x robur) |
| Stiel-Eiche | (Quercus robur) |
| Waldkiefer | (Pinus sylvestris) |

2. Artenschutz

- 2.1 Bei allen Baumaßnahmen sind Baumbestände auf Vorkommen geschützter Lebensstätten zu untersuchen. Vor Rodungsbeginn sind Bäume (Stammdurchmesser > 50 cm) mit Baumhöhlen oder größeren Stammrissen auf Winterquartiere von Fledermäusen zu kontrollieren. Sollte das Vorhandensein von Fledermäusen festgestellt werden, sind artspezifische Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
- 2.2 Gehölze dürfen nur außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit (1. März - 30. September) entfernt werden.

3. Kampfmittelbelastung

Auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde, ob für das Bauvorhaben die Notwendigkeit besteht, eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen.

4. Archäologische Bodenfunde

- 4.1 Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsorte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
- 4.2 Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).
- 4.3 Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

C. Nachrichtliche Übernahme

1. Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone IIIB gemäß Flächennutzungsplan bzw. in der Trinkwasserschutzzone IV gemäß Kreistagsbeschluss Zossen Nr. 0058 vom 30.06.1986.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.05.2016 (GVBl. I/16 [Nr. 14])

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Ferienhausgebiet Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" (§ 10 BauNVO)

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

7. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ohne Normcharakter

Geplante Gebäude

Plangrundlage

Vorhandene Bebauung

Flurstück mit Flurstücksnummer

Zaun

Höhe über NHN

Laub-/ Nadelbaum

STADT ZOSSEN

Ortsteil Wünsdorf/NeuhoF

BEBAUUNGSPLAN

"Feriencamp Märkischer Weg 53"

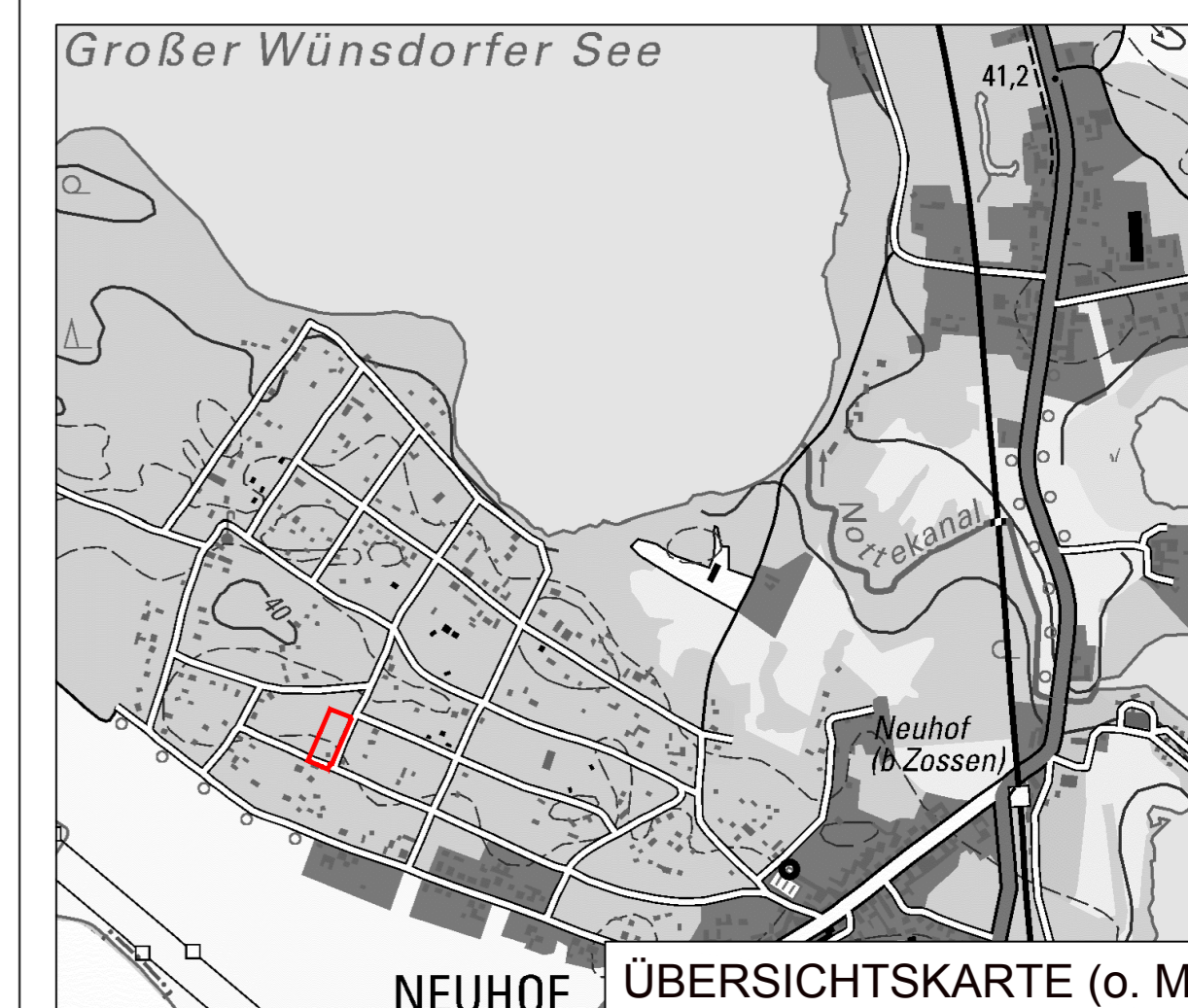


Planungsstand: Entwurf

22.01.2018

Maßstab:

(i.O.) M 1:500



..... Ausfertigung

Planverfasser:



CESA INVESTMENT GmbH & Co. KG
Sophie-Charlotten-Straße 33
14059 Berlin
Fon +49 (0)30 26 07 88 -300
Fax +49 (0)30 88 71 72 81
www.cesagroup.berlin

