

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sonstiges Sondergebiet Sport und Freizeit (§ 11 BauNVO)

zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung Stellplätze

Flächen mit besonderem Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Großspielfeld Zweckbestimmung (z.B.)

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung Kinderspielfeld
Zweckbestimmung Parkanlage
Zweckbestimmung Feuerstelle, Grillplatz

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) - Bezeichnung A oder B gemäß Textfestsetzung Nr. 5
Anpflanzen: Sträucher

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Erhaltung: Bäume

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
L = mit einem Leitungsrecht gemäß Textfestsetzung 6 zu belastende Fläche

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Bodendenkmal

Sonstige Darstellungen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des Geltungsbereiches

Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter
vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Grenzlänge
örtlich gemessene Höhe
Laubbaum
Nadelbaum
Obstbaum
Böschung
Vermaßung Baugrenzen
Geplante Gebäudenutzung
Hinweis der Vermessungsstelle

- Textliche Festsetzungen
1. Im Sonstigen Sondergebiet "Sport und Freizeit" sind die Errichtung und Nutzung von Sportanlagen sowie diesen dienenden Anlagen zulässig (§ 11 BauNVO).
- 1.a. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung eines Funktionsgebäudes für Sport- und Freizeitnutzung mit Gastronomie mit einer maximalen Höhe der Gebäudeoberkante von 47,0 m über DHHN92 sowie eines Wirtschaftsgebäudes mit einer maximalen Höhe der Gebäudeoberkante von 42,0 m über DHHN92 zulässig.
- 1.b. Auf der mit "4 Tennisplätze" bezeichneten Fläche ist die Anlage von 4 Tennisplätzen zulässig.
- 1.c. Auf den mit "Großspielfeld" bezeichneten Flächen ist die Anlage jeweils eines Großspielfeldes für Fußball zulässig.
- 1.d. Auf der mit "Wettkampfanlage Typ B" bezeichneten Fläche ist die Anlage eines Großspielfeldes für Fußball sowie einer sechsbahnigen Rundbahn und achtbahniger Kurzstreckenbahn sowie von Leichtathletikanlagen zulässig.
- 1.e. Auf der mit "Kleinspielfeld" bezeichneten Fläche ist die Anlage eines Kleinspielfeldes für Handball, Kleinfeldfußball, Basketball und Volleyball zulässig.
- 1.f. Auf der mit "Tribünenanlage" bezeichneten Fläche ist die Anlage einer Zuschauertribüne mit einer maximalen Höhe von 41,0 m über DHHN92 zulässig.
- 1.g. Ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung eines Pavillons bis zu einer Grundfläche von 70 m² mit einer maximalen Höhe der Gebäudeoberkante von 42,0 m über DHHN92 als Nebenanlage zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
2. In der öffentlichen Grünfläche sind die Errichtung einer Minigolfanlage und eines Bouleplatzes zulässig.
3. Auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze (St) sind 240 Stellplätze für PKW und 4 Busstellplätze zu errichten. Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Dazu ist je 10 Stellplätze mindestens 1 hochstämmiger Baum der Mindestqualität 12/14 der Pflanzliste 1 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).
4. In den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das auf den Bauflächen anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Auf dem im Plan gekennzeichneten Streifen zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine Heckenpflanzung mit Arten der Pflanzliste 2 anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).
5. Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung "A" sind mindestens 3-reihige Laubgehölzpflanzungen mit mindestens 1 Baum pro 50 m² der Pflanzliste 1 und mindestens 1 Strauch pro 1,5 m² der Pflanzliste 2 anzulegen. Mindestens die Hälfte jeder mit "B" gekennzeichneten Fläche ist wie vorgenannt zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
6. Die Fläche L ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb von Trinkwasserleitungen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.

Nachrichtliche Übernahmen

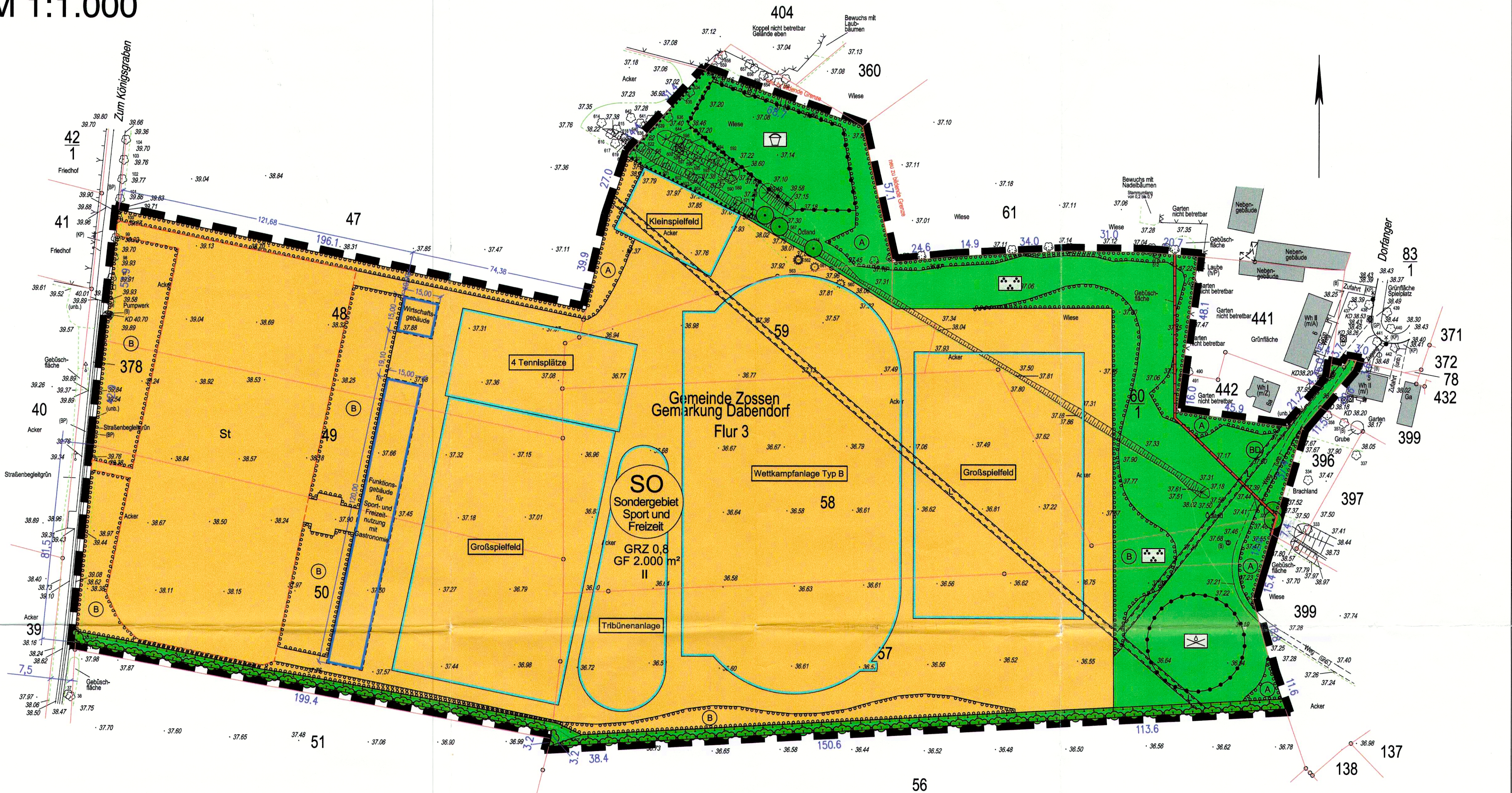
Im Plangebiet ist mit dem Auftreten untertägiger Bodendenkmalsubstanz zu rechnen. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Rettungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG). Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Pflanzliste 1	Pflanzliste 2	
Acer campestre	Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Acer pseudoplatanus	Corylus avellana	Hasel
Carpinus betulus	Cytisus scoparius	Besenginster
Crataegus monogyna	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Crataegus oxyacantha	Frangula alnus	Faulbaum
Malus sylvestris	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus avium	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Prunus padus	Rosa canina	Hundsrose
Pyrus pyrausta	Rosa rubiginosa	Weinrose
Sorbus aucuparia	Salix purpurea	Purpurweide
Tilia cordata	Salix triandra	Mandelweide
Ulmus laevis	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Stadt Zossen

Bebauungsplan "Sportforum Zossen"

M 1:1.000



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509, 1510).

Verfahren

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 17.02.2012 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 07.02.2012 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zossen, den 13.03.2012

Bürgermeisterin

Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom _____ mit Maßgaben und Auflagen genehmigt.

Luckenwalde, den 2012

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiernit ausgestellt.

Zossen, den 15.10.2012

Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan ist am 08.11.2012 in Zossen ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Frist von einem Jahr für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Zossen, den 20.12.2012

Bürgermeisterin

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 22. April 2010 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 zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ludwigsfelde, 23. Feb. 2012

Ort, Datum

Vermessungsstelle

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Gemeinde: Zossen

Gemarkung: Dabendorf

Flur: 3

Flurstück: vollständig: 48-49, 57-59, 60/1
teilweise: 50, 61

Plangrundlagen	Versasser	Datum
Vermessung	Ingenieurbüro Leschke Amselsteig 2 14974 Ludwigsfelde	August 2010

Auftraggeber		AHNER / BREHM	
Stadt Zossen		Ingenieurbüro Landschafts- und Freiraumplanung	
Marktplatz 20		Schulweg 15	
15806 Zossen		15711 Königs Wusterhausen	
		Telefax 033 75 / 29 21 84	
		Telefon 033 75 / 29 21 81	
Projekt			
Bebauungsplan "Sportforum Zossen"			
Planart: Lageplan		Planungsphase: Satzungsbeschluss	
bearbeitet: Brehm / Herwig		gezeichnet: Herwig	
Datei: P:\2\Zossen\1\Planung\B-Plan\Sportforum-Dabendorf\Planzeichnung\Planung\Plan_120213.dwg			
Datum	Maßstab	Plannummer	Planformat
2012-02	1 : 1000		594x840
		Unterschrift	