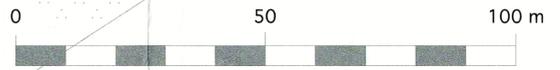


UNGSPLAN NR. 71/03 "SANIERUNGSGEBIET SÜD" DER STADT ZOSSEN, LANDKREIS TELTOW-FLÄMING



Teil B: Text
Gesetzliche Grundlagen sind
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),
- zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I Nr. 64 S. 3316),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.09.1998, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833),
- die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl. III, Nr. 12, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. III, Nr. 07, S. 74, 75) und das Gesetz über den Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (DoppNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. III, Nr. 35), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I Nr. 7 vom 30.06.2006, S. 79)
wird festgesetzt:
I. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)
1.1 Mischgebiet (MI) (§ 9 BauNVO)
1.1.1 Die nach § 6 Abs. 2, Nr. 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Tankstellen, Vergnügungsbetriebe) sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 u. 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
1.1.2 Die nach § 6 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 6 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
Auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit der Bezeichnung MI 1, MI 2, MI 3, MI 4, MI 5, MI 6 und MI 7 ist das oberste zulässige Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden. Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die auf mindestens 2 gegenüber liegenden Seiten durch geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von höchstens 50 Grad begrenzt sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und § 81 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i.V.m. § 6 Abs. 4 BauGB)
3. Höhenbezugspunkt
Den Höhenbezugspunkt bildet der nächstliegende Höhenpunkt der angrenzenden Verkehrsfläche. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
4. Schallschutz
Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm müssen Außenbauteile einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R_w, res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) aufweisen. Dieses liegt bei Schrägfenstern in Wohngebieten bei:
Baugetiefl R_w, res Schutzklasse
MI 1 34 dB 2
MI 2, 3, 4, 5 36 dB 2
MI 7 40 dB 3
und bei Wohnräumen
Baugetiefl R_w, res Schutzklasse
MI 1 32 dB 1
MI 2, 3, 4, 5 35 dB 2
MI 7 37 dB 2
Zusätzlich müssen diese Wohn- und Schlafräume entsprechend schalldämmende Lüftungsanlagen erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
5. In dem mit -E- gekennzeichneten Gebiet kann zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abruch, die Errichtung baulicher Anlagen und die Nutzungsänderung aus dem besonderen in § 172 Abs. 3 BauGB bezeichneten Gründen versagt werden. (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 172 Abs. 3 BauGB)
6. Auf den Grundstücken 268, 231, 229, 230, 260, 262 und 265 wird ein Leitungsrecht für Ver- und Versorgungsunternehmen festgesetzt. Die Breite beträgt 3,0 m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
II. Grünordnerische Festsetzungen
1. Öffentliche Grünfläche
Auf der als öffentliche Grünfläche -Parkanlage- festgesetzten Anpflanzungsfläche sind Bäume und Sträucher zu pflanzen. Auf der verbleibenden Freifläche ist Landschaftsrasen mit Kräutlern (RSM 7.1-2/RSM 7.1.3 anzulegen und ein- bis zweischichtig zu entwickeln.
Apfel Cox Orange 1 St
Apfel James Grieve 1 St
Apfel Roter Boskoop 1 St
Birne Köstliche von Chameux 2 St
Birne Williams Christ 1 St
Pflaume Große Grüne 1 St
Pflaume Wagenheim 1 St
Betula pendula 1 St
Quercus petraea 6 St
Quercus robur 7 St
Sorbus aucuparia 1 St
Berberis vulgaris 5 St
Ribes nigrum 5 St
Himbeere 5 St
Cornus mas 3 St
Euonymus europaeus 3 St
Rosa canina 3 St
Corylus avellana 3 St
Viburnum opulus 3 St
Carpinus betulus 2 St
Corylus avellana 2 St
Sorbus domestica 1 St
Morus nigra 1 St
Prunus avium 1 St
Sorbus aucuparia 1 St
2. Stellplätze
2.1 Vollversiegelungen von Stellplätzen sind nicht zulässig. Zur Befestigung der Stellplätze sind wasserdurchlässige Materialien mit einem Mindestgehalt von 30 % zu verwenden. (z. B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Rasenplaste).
2.2 Je angefangene 5 Stellplätze ist einer nachfolgend genannten Bäume zu pflanzen.
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Quercus robur Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia Eberesche
Tilia cordata Winter-Linde
3. Anpflanzungsfläche 1:
Auf der als Anpflanzungsfläche 1 festgesetzten Flurstücksteilflächen sind Obstgehölze und Sträucher zu pflanzen.
Flurstück 4472: Kirsche Große Schwarze Knorpel 2 St
Kirsche Kassins Frühe 1 St
Flurstück 146: Ribes nigrum Schwarze Johannisbeere 7 St
Ribes divaricatum Spargrie Stachelbeere 5 St
Himbeere 5 St
Corylus avellana Haselnuss 3 St
Berberis vulgaris Gem. Berberitze 3 St
Rosa canina Hundsrösche 3 St
Cornus mas Kornelkirsche 2 St
Prunus mahaleb Stielweidchen 2 St
Trauben-Kirsche 2 St
Sorbus aucuparia Eberesche 2 St
Carpinus betulus Hanhüchse 1 St
Crataegus monogyna Eingr. Weissdorn 1 St
Flurstück 148: Pflaume Hanita 1 St
Pflaume Ontario 1 St
Sauerkirchne Schattenmorelle 1 St
Anpflanzungsfläche 2:
Auf der als Anpflanzungsfläche 2 festgesetzten Flurstücksteilflächen sind Obstbäume und Sträucher zu pflanzen:
Tilia cordata Winter-Linde 1 St
Flurstück 219/220: Apfel 'Gravensteiner' 1 St
Flurstück 207/208: Apfel 'Jonathan' 1 St
Flurstück 217: Winter-Linde 1 St
Tilia cordata Apfel 'Jonathan' 1 St
Birne 'Bosca' 2 St
Winter-Linde 1 St
Flurstück 138: Birne 'Bosca' 1 St
Flurstück 137/2: Kirsche Große Schwarze Knorpel' 1 St
Ribes nigrum Schwarze Johannisbeere 7 St
Ribes divaricatum Spargrie Stachelbeere 5 St
Berberis vulgaris Gem. Berberitze 3 St
Carpinus betulus Hanhüchse 3 St
Corylus avellana Haselnuss 3 St
Rosa canina Hundsrösche 3 St
Cornus mas Kornelkirsche 2 St
Rubus idaeus Himbeere 2 St
Prunus padus Trauben-Kirsche 1 St
Sorbus aucuparia Eberesche 1 St
Crataegus monogyna Eingr. Weissdorn 1 St
Prunus mahaleb Stielweidchen 1 St
Hänge-Birke 1 St
Trauben-Eiche 6 St
Stiel-Eiche 7 St
Eberesche 1 St
Gem. Berberitze 5 St
Schwarze Johannisbeere 5 St
Himbeere 5 St
Kornelkirsche 3 St
Europ. Pfaffenhütchen 3 St
Himbeere 3 St
Kornelkirsche 3 St
Birne 'Köstliche von Chameux' 1 St
Birne 'Köstliche von Chameux' 1 St
Flatter-Linde 1 St
Gem. Berberitze 6 St
Schwarze Johannisbeere 6 St
Himbeere 6 St
Kornelkirsche 5 St
Europ. Pfaffenhütchen 5 St
Hundsrösche 5 St
Gew. Schneeball 5 St
Carpinus betulus Hanhüchse 3 St
Corylus avellana Haselnuss 3 St
Sorbus domestica Speierling 1 St
Morus nigra Schwarze Maulbeere 1 St
Vogel-Kirsche 1 St
Cornus mas Kornelkirsche 5 St
Europ. Pfaffenhütchen 5 St
Hundsrösche 5 St
Gew. Schneeball 5 St
Carpinus betulus Hanhüchse 3 St
Corylus avellana Haselnuss 3 St
Euonymus europaeus Europ. Pfaffenhütchen 3 St
Carpinus betulus Hanhüchse 3 St
Crataegus monogyna Eingr. Weissdorn 2 St
Flurstück 81: Apfel James Grieve 1 St
Apfel Roter Boskoop 1 St
Lonicera periclymenum Wald-Gelsäbblatt 5 St
Rosa canina Hundsrösche 5 St
Cornus mas Kornelkirsche 3 St
Corylus avellana Haselnuss 3 St
Salix cinerea Grau-Weide 3 St
Salix pentandra Lorbeer-Weide 3 St
Viburnum opulus Gem. Schneeball 3 St
Euonymus europaeus Europ. Pfaffenhütchen 3 St
Carpinus betulus Hanhüchse 2 St
Crataegus monogyna Eingr. Weissdorn 1 St
Flurstück 96: Kirsche Große Schwarze Knorpel 1 St
Kirsche Kassins Frühe 1 St
Fraxinus excelsior Gem. Esche 1 St
Ulmus laevis Flatter-Linde 1 St
Lonicera periclymenum Wald-Gelsäbblatt 5 St
Rosa canina Hundsrösche 5 St
Cornus mas Kornelkirsche 3 St
Corylus avellana Haselnuss 3 St
Salix cinerea Grau-Weide 3 St
Salix pentandra Lorbeer-Weide 3 St
Viburnum opulus Gem. Schneeball 3 St
Euonymus europaeus Europ. Pfaffenhütchen 3 St
Carpinus betulus Hanhüchse 2 St
Crataegus monogyna Eingr. Weissdorn 2 St
Flurstück 176/1: Birne 'Köstliche von Chameux' 1 St
Flurstück 279: Apfel 'Roter Boskoop' 1 St
Flurstück 178: Pflaume 'Große Grüne' 1 St
Birne 'Köstliche von Chameux' 1 St
Flurstück 242: Birne 'Williams Christ' 1 St
Hänge-Birke 1 St
Betula pendula Hänge-Birke 1 St
Sorbus aucuparia Eberesche 1 St
Betula pendula Hänge-Birke 1 St
Corylus avellana Haselnuss 1 St
Pflaume 'Wagenheim' 1 St
Flurstück 248: Apfel 'Cox Orange' 1 St
Flurstück 250: Apfel 'Roter Boskoop' 1 St
Flurstück 126: Apfel 'James Grieve' 1 St
Gem. Berberitze 1 St
Ribes nigrum Schwarze Johannisbeere 6 St
Rubus idaeus Himbeere 6 St
Cornus mas Kornelkirsche 6 St
Euonymus europaeus Europ. Pfaffenhütchen 5 St
Rosa canina Hundsrösche 5 St
Viburnum opulus Gew. Schneeball 5 St
Carpinus betulus Hanhüchse 3 St
Corylus avellana Haselnuss 3 St
Speierling 1 St
Morus nigra Schwarze Maulbeere 1 St
Prunus avium Vogel-Kirsche 1 St
Sorbus aucuparia Eberesche 1 St
Allgemeine Hinweise
Bei den Sanierungs- und Bauarbeiten an den Gebäuden sind Belange des Artenschutzes zu beachten.
1. Bei nachgewiesenen Fledermausvorkommen sind bei der Sanierung der Gebäudedächer mindestens drei Fledermauszugänge pro Dachseite zu verwenden. Die Fledermauszugänge sind im unteren Drittel des Dachstuhles anzubringen. An den so geschaffenen Einflughohlen ist auf Unterspannweitenabmessungen zu verzichten (ggf. kann die oberste Geschossecke isoliert werden). Das Innere der Dachstühle ist, sofern keine geeigneten Hangplätze (Dachflächen, Ziegelfächer etc.) zur Verfügung stehen, mit Fledermausrettern auszustatten. Bei der Konservierung von Holzdachstuhl ist darauf zu achten, dass Fledermausverträgliche Holzschutzmittel bzw. -verfahren angewendet werden. Bei nachgewiesenen Fledermausvorkommen sind alle Maßnahmen vorzugsweise in der Zeit vom Ende August bis Oktober bzw. März bis April durchzuführen.
2. Bei der Sanierung der Gebäude und Gebäudedächer sind vorhandene Brutplätze gebäudebewohnender Arten z.B. Schwalben, Segler, Turmfalke, Dohle (Höhlen, Nische etc.) zu sichern und zu erhalten.
3. Es wird darauf hingewiesen, daß alle Veränderungen und Beeinträchtigungen an Bau- und Bodenmerkmalen genehmigungsfähig sind (§ 19 BbgDSchG). Entsprechende Planungen sind möglichst frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
Nachrichtliche Übernahmen
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Teilfläche des Bodendenkmals *Mittelalterliche und historische Siedlung Zossen*.

3. Anpflanzungsfläche 3:
Auf den als Pflanzfläche 3 festgesetzten Flurstücksteilflächen sind Obstbäume, mittelkronige Laubbäume und Sträucher zu pflanzen.
Flurstück 199: Gem. Esche 2 St
Fraxinus excelsior Schwarze Johannisbeere 2 St
Apfel Roter Boskoop 1 St
Flatter-Linde 1 St
Ulmus laevis Pflaume 'Große Grüne' 1 St
Ulmus laevis Birne 'Köstliche von Chameux' 1 St
Flurstück 161: Birne 'Köstliche von Chameux' 1 St
Flurstück 189: Flatter-Linde 1 St
Flurstück 190: Gem. Berberitze 6 St
Ulmus laevis Schwarze Johannisbeere 6 St
Corylus avellana Haselnuss 3 St
Cornus mas Kornelkirsche 5 St
Euonymus europaeus Europ. Pfaffenhütchen 5 St
Rosa canina Hundsrösche 5 St
Viburnum opulus Gew. Schneeball 5 St
Carpinus betulus Hanhüchse 3 St
Corylus avellana Haselnuss 3 St
Sorbus domestica Speierling 1 St
Morus nigra Schwarze Maulbeere 1 St
Prunus avium Vogel-Kirsche 1 St
Sorbus aucuparia Eberesche 1 St
2. Stellplätze
2.1 Vollversiegelungen von Stellplätzen sind nicht zulässig. Zur Befestigung der Stellplätze sind wasserdurchlässige Materialien mit einem Mindestgehalt von 30 % zu verwenden. (z. B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Rasenplaste).
2.2 Je angefangene 5 Stellplätze ist einer nachfolgend genannten Bäume zu pflanzen.
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Quercus robur Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia Eberesche
Tilia cordata Winter-Linde

4. Anpflanzungsfläche 4:
Auf der als Anpflanzungsfläche 4 festgesetzten Flurstücksteilflächen sind Obstbäume und Sträucher zu pflanzen.
Flurstück 176/1: Birne 'Köstliche von Chameux' 1 St
Flurstück 279: Apfel 'Roter Boskoop' 1 St
Flurstück 178: Pflaume 'Große Grüne' 1 St
Birne 'Köstliche von Chameux' 1 St
Flurstück 242: Birne 'Williams Christ' 1 St
Hänge-Birke 1 St
Betula pendula Hänge-Birke 1 St
Sorbus aucuparia Eberesche 1 St
Betula pendula Hänge-Birke 1 St
Corylus avellana Haselnuss 1 St
Pflaume 'Wagenheim' 1 St
Flurstück 248: Apfel 'Cox Orange' 1 St
Flurstück 250: Apfel 'Roter Boskoop' 1 St
Flurstück 126: Apfel 'James Grieve' 1 St
Gem. Berberitze 1 St
Ribes nigrum Schwarze Johannisbeere 6 St
Rubus idaeus Himbeere 6 St
Cornus mas Kornelkirsche 6 St
Euonymus europaeus Europ. Pfaffenhütchen 5 St
Rosa canina Hundsrösche 5 St
Viburnum opulus Gew. Schneeball 5 St
Carpinus betulus Hanhüchse 3 St
Corylus avellana Haselnuss 3 St
Speierling 1 St
Morus nigra Schwarze Maulbeere 1 St
Prunus avium Vogel-Kirsche 1 St
Sorbus aucuparia Eberesche 1 St

5. Anpflanzungsfläche 5:
Auf den als Anpflanzungsfläche 5 festgesetzten Flurstücksteilflächen 100 und 125 sind Obstbäume zu pflanzen:
Birne Alexander Lucas 1 St
Sauerkirchne Schattenmorelle 1 St
Auf den als Anpflanzungsfläche 6 festgesetzten Flurstücksteilflächen sind Obstbäume und Sträucher zu pflanzen:
Apfel James Grieve 1 St
Apfel Roter Boskoop 1 St
Lonicera periclymenum Wald-Gelsäbblatt 5 St
Rosa canina Hundsrösche 5 St
Cornus mas Kornelkirsche 3 St
Corylus avellana Haselnuss 3 St
Salix cinerea Grau-Weide 3 St
Salix pentandra Lorbeer-Weide 3 St
Viburnum opulus Gem. Schneeball 3 St
Euonymus europaeus Europ. Pfaffenhütchen 3 St
Carpinus betulus Hanhüchse 2 St
Crataegus monogyna Eingr. Weissdorn 1 St

6. Anpflanzungsfläche 6:
Auf den als Anpflanzungsfläche 6 festgesetzten Flurstücksteilflächen sind Obstbäume und Sträucher zu pflanzen:
Apfel James Grieve 1 St
Apfel Roter Boskoop 1 St
Lonicera periclymenum Wald-Gelsäbblatt 5 St
Rosa canina Hundsrösche 5 St
Cornus mas Kornelkirsche 3 St
Corylus avellana Haselnuss 3 St
Salix cinerea Grau-Weide 3 St
Salix pentandra Lorbeer-Weide 3 St
Viburnum opulus Gem. Schneeball 3 St
Euonymus europaeus Europ. Pfaffenhütchen 3 St
Carpinus betulus Hanhüchse 2 St
Crataegus monogyna Eingr. Weissdorn 2 St
Fraxinus excelsior Gem. Esche 1 St
Ulmus laevis Flatter-Linde 1 St
Lonicera periclymenum Wald-Gelsäbblatt 5 St
Rosa canina Hundsrösche 5 St
Cornus mas Kornelkirsche 3 St
Corylus avellana Haselnuss 3 St
Salix cinerea Grau-Weide 3 St
Salix pentandra Lorbeer-Weide 3 St
Viburnum opulus Gem. Schneeball 3 St
Euonymus europaeus Europ. Pfaffenhütchen 3 St
Carpinus betulus Hanhüchse 2 St
Crataegus monogyna Eingr. Weissdorn 2 St
Flurstück 81: Apfel James Grieve 1 St
Apfel Roter Boskoop 1 St
Lonicera periclymenum Wald-Gelsäbblatt 5 St
Rosa canina Hundsrösche 5 St
Cornus mas Kornelkirsche 3 St
Corylus avellana Haselnuss 3 St
Salix cinerea Grau-Weide 3 St
Salix pentandra Lorbeer-Weide 3 St
Viburnum opulus Gem. Schneeball 3 St
Euonymus europaeus Europ. Pfaffenhütchen 3 St
Carpinus betulus Hanhüchse 2 St
Crataegus monogyna Eingr. Weissdorn 2 St
Flurstück 96: Kirsche Große Schwarze Knorpel 1 St
Kirsche Kassins Frühe 1 St
Fraxinus excelsior Gem. Esche 1 St
Ulmus laevis Flatter-Linde 1 St
Lonicera periclymenum Wald-Gelsäbblatt 5 St
Rosa canina Hundsrösche 5 St
Cornus mas Kornelkirsche 3 St
Corylus avellana Haselnuss 3 St
Salix cinerea Grau-Weide 3 St
Salix pentandra Lorbeer-Weide 3 St
Viburnum opulus Gem. Schneeball 3 St
Euonymus europaeus Europ. Pfaffenhütchen 3 St
Carpinus betulus Hanhüchse 2 St
Crataegus monogyna Eingr. Weissdorn 2 St
Flurstück 176/1: Birne 'Köstliche von Chameux' 1 St
Flurstück 279: Apfel 'Roter Boskoop' 1 St
Flurstück 178: Pflaume 'Große Grüne' 1 St
Birne 'Köstliche von Chameux' 1 St
Flurstück 242: Birne 'Williams Christ' 1 St
Hänge-Birke 1 St
Betula pendula Hänge-Birke 1 St
Sorbus aucuparia Eberesche 1 St
Betula pendula Hänge-Birke 1 St
Corylus avellana Haselnuss 1 St
Pflaume 'Wagenheim' 1 St
Flurstück 248: Apfel 'Cox Orange' 1 St
Flurstück 250: Apfel 'Roter Boskoop' 1 St
Flurstück 126: Apfel 'James Grieve' 1 St
Gem. Berberitze 1 St
Ribes nigrum Schwarze Johannisbeere 6 St
Rubus idaeus Himbeere 6 St
Cornus mas Kornelkirsche 6 St
Euonymus europaeus Europ. Pfaffenhütchen 5 St
Rosa canina Hundsrösche 5 St
Viburnum opulus Gew. Schneeball 5 St
Carpinus betulus Hanhüchse 3 St
Corylus avellana Haselnuss 3 St
Speierling 1 St
Morus nigra Schwarze Maulbeere 1 St
Prunus avium Vogel-Kirsche 1 St
Sorbus aucuparia Eberesche 1 St

Antliche Vermerke
1. Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neuzubildenden Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.
2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.09.2007 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.09.2007 geneigt.
3. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.10.07 geneigt.
4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
5. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, ist im Amtsblatt vom 22.11.07 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.11.07 in Kraft getreten.
Bürgermeisterin Zossen, den 29.10.07 Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
Bürgermeisterin Zossen, den 29.10.07 Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
Bürgermeisterin Zossen, den 22.11.07 Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Zeichenerklärung
1. Art der baulichen Nutzung
MI Mischgebiet (MI)
2. Maß der baulichen Nutzung
GFZ Geschosflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
FH Firsthöhe (Angabe in Meter)
g geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
4. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Parken (A, B))
Straßenbegrenzungslinie
5. Grünflächen
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
6. Grünordnerische Festsetzung
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
7. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
Erhaltungsbereich
Nachrichtliche Übernahmen
Geschütztes Bodendenkmal
Teil eines Ensembles, das dem Denkmalschutz unterliegt
Gebäude, das dem Denkmalschutz unterliegt
8. Sonstige Planzeichen
Leitungsrechte zugunsten von Ver- und Versorgungsunternehmen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung in Baugebieten
9. Bestandsangaben
Wohnhaus/Geschäftshaus
Schuppen/Werkstatt/Stall/Garage
Flurstücksgrenze
10. Nutzungsschablone
Gebietsbezeichnung
Zahl der Vollgeschosse
Geschosflächenzahl
Zahl der Geschosflächenzahl
Firsthöhe in m
M 4 II
0,5 1,0
g 12,5

Lage des Plangebietes
ZOSSEN
Maßstab 1:10.000
BEBAUUNGSPLAN NR. 71/03 "SANIERUNGSGEBIET SÜD"
GENEHMIGUNGSFASSUNG
STADT ZOSSEN, LANDKREIS TELTOW-FLÄMING
GRÜNORDNERISCHE BEARBEITUNG
PLANVERFASSER
MaßSTAB 1:500
10. DEZEMBER 2007
Natur & Text in Brandenburg GmbH
Forschung und Gutachten
Friedensallee 21, 15843 Rangsdorf
Tel.: 033708-2 04 31
Fax: 033708-20433
Dipl.-Ing. V. Hergert
Freischaffender Stadtplaner
Mulackstraße 37, 10119 Berlin,
Tel.: (030) 2 82 37 93
Fax: (030) 5764924