

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom August 2018 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Zossen, 04.10.2018



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 26.09.2018 von den Stadtverordneten auf ihrer Sitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zossen, 23.10.2018



Michaela Schreiber - Bürgermeisterin

3. Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Zossen, 23.10.2018



Michaela Schreiber - Bürgermeisterin

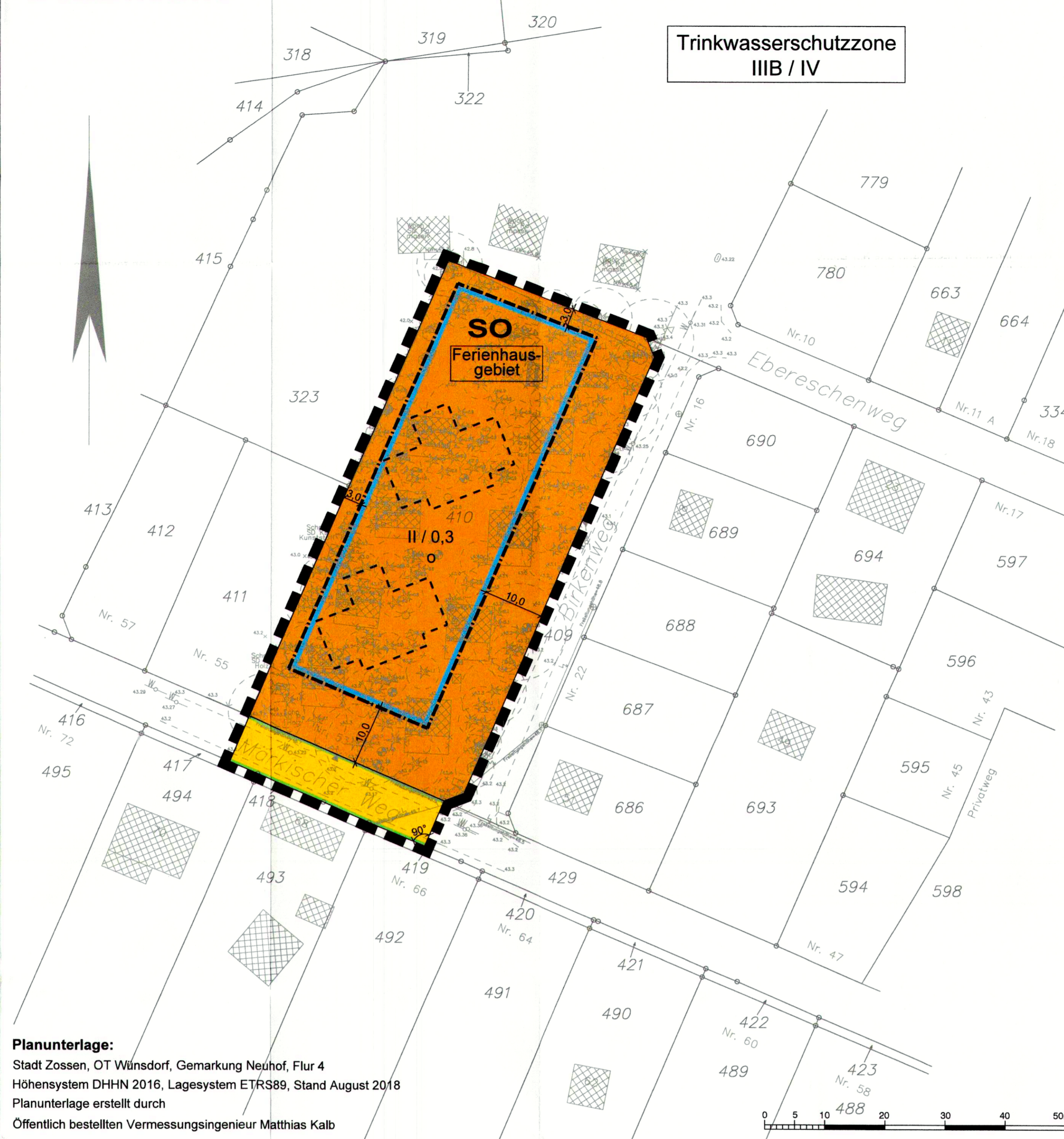
4. Der Bebauungsplan ist am 29.10.2018 gemäß § 10 BauGB ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit der Begründung bei der Stadtverwaltung Zossen von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1, 2 und 4 sowie Abs. 4; § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Mit der o.g. Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 29.10.2018 in Kraft getreten.

Zossen, 30.10.2018



Michaela Schreiber - Bürgermeisterin

PLANZEICHNUNG



Planunterlagen:
 Stadt Zossen, OT Wünsdorf, Gemarkung Neuhof, Flur 4
 Höhensystem DHHN 2016, Lagesystem ETRS89, Stand August 2018
 Planunterlagen erstellt durch
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Matthias Kalb

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

5. 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

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Grünordnerische Festsetzungen

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

- 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 % Fugenanteil, Rasensteine oder Schotterterrassen) herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- 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.

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.

Der Bungalow im Norden des Plangebietes, an dem ein Fledermausquartier vermutet wurde (siehe Brutvogelkartierung und Kartierung von Höhlen und Gebäuden auf Höhlen- und Gebäudebrüter, potentielle Sommerquartiere von Fledermäusen, Mai - Juni 2017, Dr. Carsten Hinnerichs), darf nur in der Zeit zwischen dem 15. November und 28. Februar abgerissen werden. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist das Gebäude unmittelbar vor dem Abriss auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu untersuchen.

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 Entdeckungsstätte 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.

5. Schutz von unterirdischen Leitungen

Über die Lage und den Verlauf der vorhandenen Versorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine Leitungsauskunft bei den entsprechenden Versorgungsträgern einzuholen. Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten.

C. Nachrichtliche Übernahme

1. Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III B 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 (Baubauordnungsverordnung - 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 (Planzeichenverordnung - 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])

STADT ZOSSEN Ortsteil Wünsdorf/Neuhof BEBAUUNGSPLAN "Feriencamp Märkischer Weg 53"

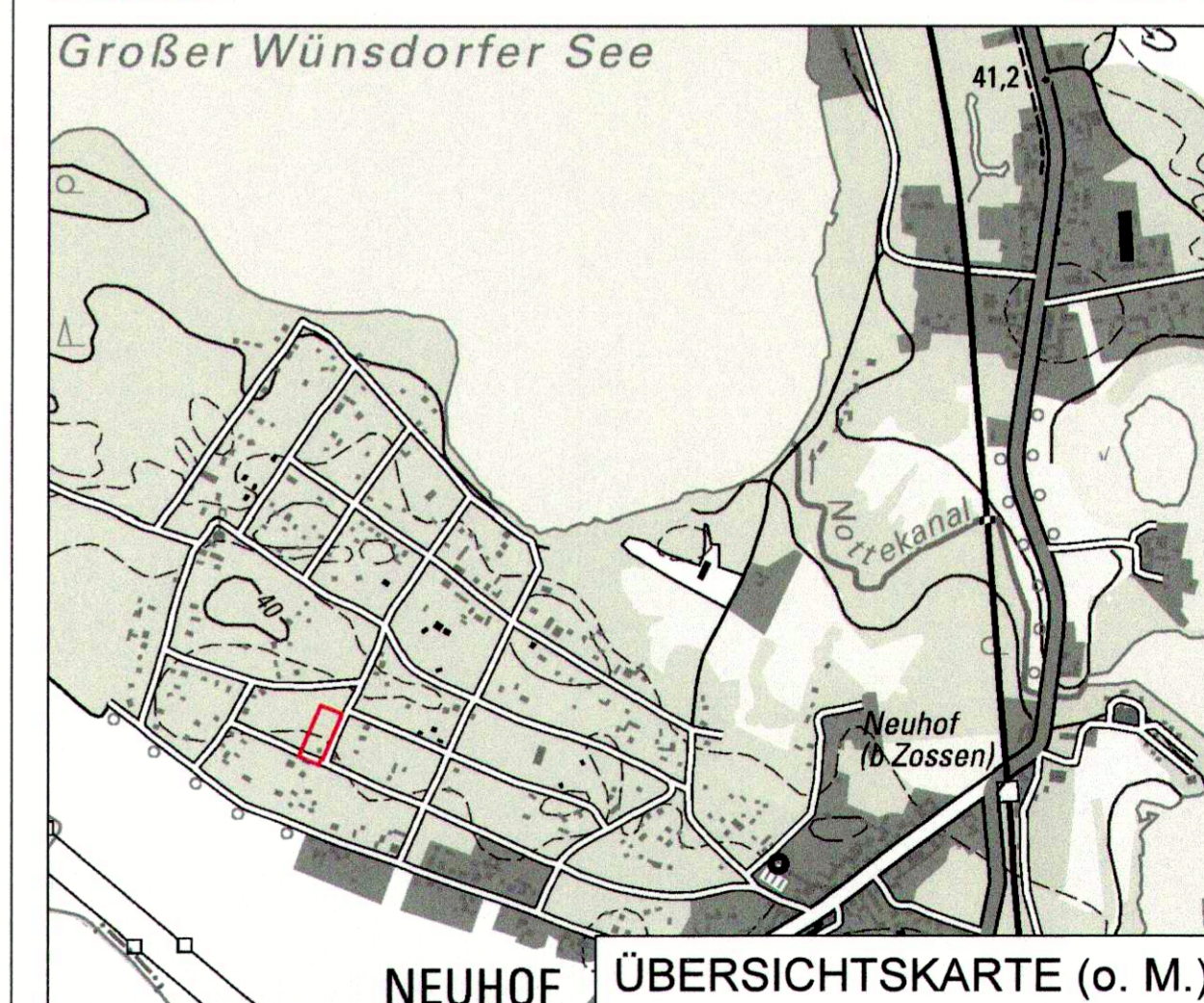


Planungsstand:

06.08.2018

Maßstab:

M 1:500



..... Ausfertigung

EXEMPLAR FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT

Planverfasser:

