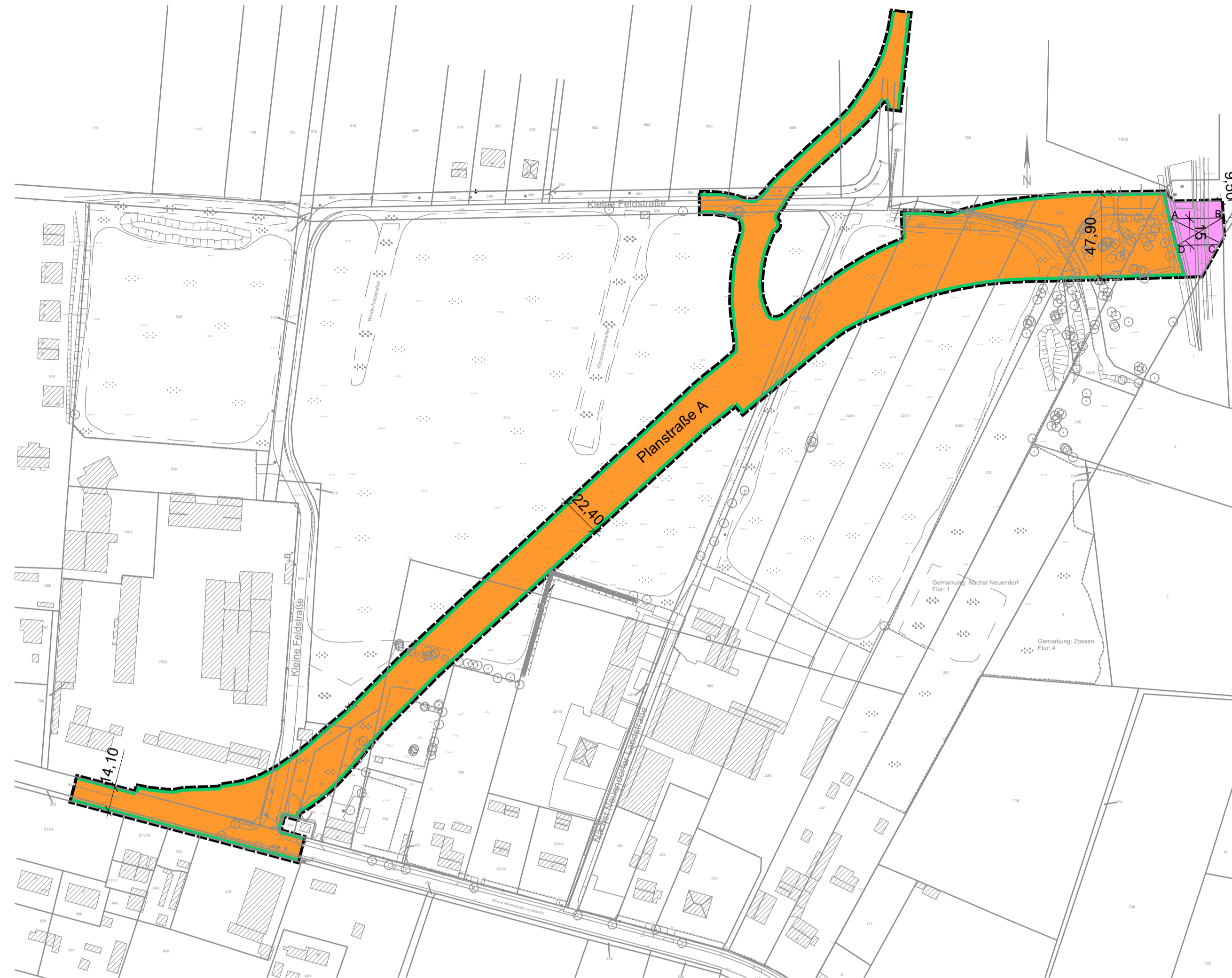


Planzeichnung



Planunterlage

Bestandsgebäude
 614 Flurstücksnummer
 Einfriedung (Zaun)
 Baumbestand mit Nr.
 •39.49 Höhenpunkte in Meter über DHHN
 Flurstücksgrenzen

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ...20... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Siegel: (öffentlich bestelltes Vermessungsbüro)

Legende

Festsetzungen durch Planzeichen

Flächen für den Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (nachrichtliche Übernahme; § 9 Abs. 6 BauGB)

Bahnanlagen

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Brückenbauwerk (schwarze Linien innerhalb des Geltungsbereiches)

Informative Planzeichen

15 Bemaßung in Meter

Textliche Festsetzung

1. Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

2. Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche ABCDA ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Das Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Gemeinde, auf der Fläche ein Brückenbauwerk zu errichten und zu unterhalten, sofern die Unterkante der Brücke eine Höhenlage von 45,70 m über NHN im DHHN2016 nicht unterschreitet.

Textlicher Hinweis

Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen

Gem. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es u.a. verboten, Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölze, unabhängig davon, ob sie durch die BaumSchVO TF oder eine gemeindliche Baumschutzsatzung geschützt sind oder nicht.

Informative Darstellung zum RE Entwurf 2015 (KEIN FESTSETZUNGSCHARAKTER)



Eisenbahnkreuzungsmaßnahme B246 Zossen; Lageplan

Brücke im Zuge der B246 über die Bahnstrecke 6135 Berlin-Elsterwerda Bau-km 0+760,763
 LW = 52,00 m
 LH = ≥ 6,20 m
 NBr. = 12,80 m

HINWEIS:
 Die Darstellung der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme B246 Zossen, hier Teilpläne des Lageplans (RE Entwurf 2015), dient lediglich der Information der Lage innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Zossen Mitte" im OT Nächst Neuendorf der Stadt Zossen.
Die informative Darstellung des RE Entwurfs 2015 hat somit keinen Festsetzungscharakter.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020.
- **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)**, in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr.39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr.5]).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440).

Verfahrensvermerke

Aufstellung
 Der Aufstellungsbeschluss ist am 21.03.2018 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen gefasst worden.

Stadt Zossen, den

Der Bürgermeisterin

Anpassung des Aufstellungsbeschlusses

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Zossen Mitte" an die Verkehrsfläche für die B246n und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen.

Stadt Zossen, den

Der Bürgermeisterin

Satzung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Stadt Zossen, den

Der Bürgermeisterin

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Zossen, den

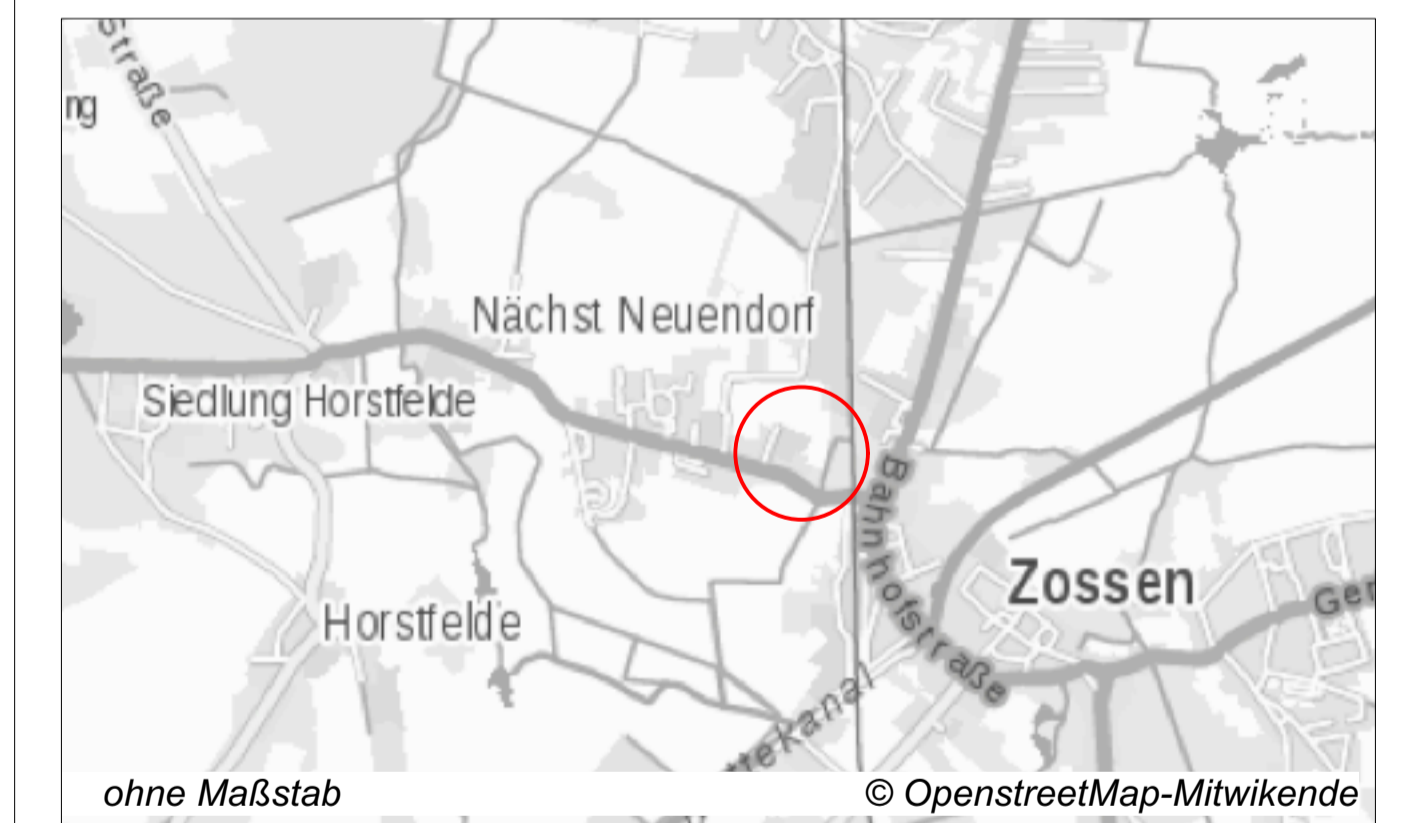
Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Stadt Zossen am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB damit am in Kraft getreten.

Stadt Zossen, den

Der Bürgermeisterin



Stadt Zossen
Nächst Neuendorf
2. Vorentwurf

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Zossen Mitte"

Maßstab 1:2.000 (im Original DIN A1)

 0 20 40 60 100

 Stand: 23. März 2021

IDAS Planungsgesellschaft mbH
 Goethestr. 18 • 14943 Luckenwalde
 Tel: 03371-68957-0
 Fax: 03371-68956-29
 e-mail: idasgmbh@gmx.de