

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung mit gleichem Beschluss gebilligt.
2. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
3. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Zossen,
den

Schwarzweiler
Bürgermeisterin

Planzeichenerklärung

- SO Woch** Sondergebiet, das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet) (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO)
 - FH max. 50,7 m** Maximale Firsthöhe (im DHHN-92) (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
 - 0,2** Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
 - 0,2** Geschossflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
 - II** Maximale Anzahl der Vollgeschosse (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
 - Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
 - Private Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Grenze des Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- 683** Flurstücksgrenze mit Flurstücksnr.
 - vorhandene bauliche Anlage
 - zwischenzeitlich abgerissene bauliche Anlagen
 - Böschung
 - Höhenangabe in Meter (System DHHN92)
 - Einfriedung
 - 6,0** Maßsangabe (in Meter)

**(Teil B)
Textliche Festsetzungen**

1. Der Geltungsbereich dient ausschließlich dem Bau von alleinstehenden Wochenendhäusern. Ausnahmsweise sind auf der Fläche ABCD Gemeinschaftseinrichtungen zulässig. Diese Fläche darf vollständig baulich genutzt werden.
2. Der Bau von Garagen ist unzulässig.
3. Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 400 m².
4. Überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, sind in einem Abstand von weniger als 3 m zu einer privaten Verkehrsfläche unzulässig. Ausnahme: Fläche ABCD.
5. Blickdichte bauliche Einfriedungen sind außerhalb der Fläche ABCD unzulässig.
6. Die Befestigung von Wegen und Stellplätzen ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind dabei unzulässig.
7. Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist 1 Hochstamm (Stammumfang 12-14 cm oder mindestens 8 cm bei Obstbäumen, Ballenware, 2x verpflanzt) nach den Arten der Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Diese Maßnahme ist nur anzuwenden, wenn je angefangene 300 m² Grundstücksfläche nicht bereits mindestens ein Jungbaum (Stammumfang mind. 8 cm) steht, der aus der Naturverjüngung des ehemaligen Waldes hervorgegangen ist und sich zu einem Altbaum entwickeln kann.
8. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche sind mind. folgende Strauchpflanzungen nach Pflanzenliste 2 vorzunehmen: 7 Solitärsträucher (2-3Tr., 60-80 cm) mit einem Mindestabstand von 1,5 m zueinander oder 21 Sträucher (2-3Tr., 60-80 cm) im Abstand von mind. 50 cm zueinander.
9. Das Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich zu versickern.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1353).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S.3786), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).
- Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802) geändert worden ist.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]).
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.01.2013 (GVBl. I/13 [Nr.03] ber. (GVBl. I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.09.2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28])



STADT
ZOSSEN

BEBAUUNGSPLAN
"Motzener Straße 18",
Kallinchen

Entwurf



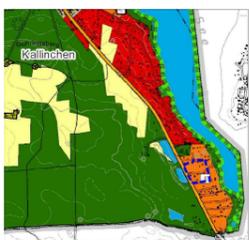
Stand: 21. Sept. 2022

Maßstab 1 : 1.000



Stadt
Zossen
Marktplatz 20
15806 Zossen

Planentwurf:
Ingenieurbüro Th. Asmus
Finowstr. 14
10247 Berlin



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Stand. 2. Änd. 06/2018) mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Motzener Str. 18" (blaue Strichlinie)

Pflanzenliste 1: Bäume

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Hänge-Birke | Betula pendula |
| Stiel-Eiche | Quercus robur |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Eingr. Weiß-Dorn | Crataegus monogyna |
| Zweiggr. Weiß-Dorn | Crataegus laevigata |
| Vogel-Kirsche | Prunus avium |
| Wild-Apfel | Malus sylvestris |
| Traubenkirsche | Prunus padus |
| Wild-Birne | Pyrus pyrastrer |
| Purgier-Kreuzdorn | Rhamnus catharticus |
| Wald-Kiefer | Pinus sylvestris |
| Spitz-Ahorn | Acer platanoides |
| Winter-Linde | Tilia cordata |
| Sommer-Linde | Tilia platyphyllos |
| Obstbäume aller Arten | |

Pflanzenliste 2: Sträucher

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Gem. Felsenbirne | Amelanchier ovalis |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Haselnuß | Corylus avellana |
| Eingr. Weiß-Dorn | Crataegus monogyna |
| Zwei. Weiß-Dorn | Crataegus laevigata |
| Gemeine Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Traubenkirsche | Prunus padus |
| Wild-Birne | Pyrus pyrastrer |
| Purgier-Kreuzdorn | Rhamnus catharticus |
| Hunds-Rose | Rosa canina |
| Feld-Rose | Rosa arvensis |
| Filz-Rose | Rosa tomentosa |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Gewöhnlicher Schneeball | Viburnum opulus |

Katastervermerk

Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters 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.

Kleinmachnow,
den

ÖbVI Buschmeyer, Vermesser