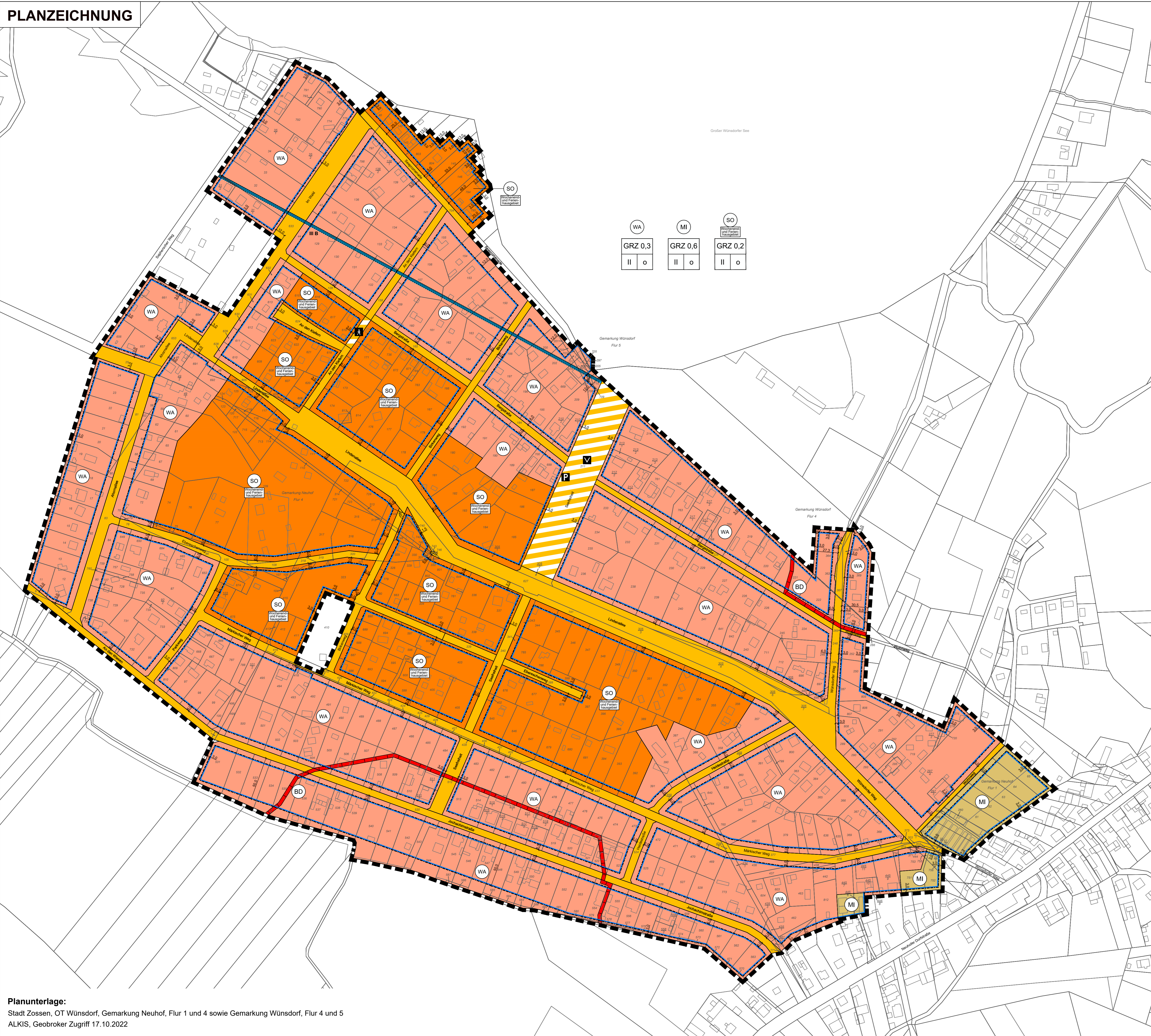


PLANZEICHNUNG



Planunterlage:
 Stadt Zossen, OT Wündsdorf, Gemarkung Neuhoof, Flur 1 und 4 sowie Gemarkung Wündsdorf, Flur 4 und 5
 ALKIS, Geobroker Zugriff 17.10.2022

WA	MI	SO
GRZ 0,3	GRZ 0,6	GRZ 0,2
II o	II o	II o

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- SO Zweckbestimmung "Wochenend- und Ferienhausgebiet" (§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO), z. B. GRZ 0,2
- 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
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - M Verkehrsberuhigter Bereich
 - P Öffentliche Parkfläche

5. Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- III B Trinkwasserschutzzone III B
- BD Bodendenkmal

PLANGRUNDLAGE

- Vorhandene Bebauung
- 123 Flurstücke mit Flurstücksnummer
- Flurgrenze

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet WA - wird im weiteren Verfahren ergänzt.
 - 1.2 Mischgebiet MI - wird im weiteren Verfahren ergänzt.
 - 1.3 Im Sondergebiet "Wochenend- und Ferienhausgebiet" sind Wochenend- und Ferienhäuser zulässig. Ausnahmsweise sind Wohngebäude zulässig, sofern die Nutzung als Wohngebäude bereits vor dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans bestanden hat.

B. Hinweise

- 1. Archäologische Bodenfunde**
 - 1.1 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).
 - 1.2 Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).
 - 1.3 Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

C. Nachrichtliche Übernahme

- 1. Trinkwasserschutzzone**
 Das Plangebiet befindet sich teilweise in der Trinkwasserschutzzone III B gemäß Flächennutzungsplan bzw. in der Trinkwasserschutzzone IV gemäß Kreisratsbeschluss Zossen Nr. 0058 vom 30.06.1986.
- 2. Bodendenkmale**
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Teile der Bodendenkmale Nr. 130737 und 131144

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).
- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).
- 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- 4. 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]).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 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.

Siegel 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 von den Stadtverordneten auf ihrer Sitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zossen,

 Siegel Wiebke Sahin-Schwarzweiller
 Bürgermeisterin

3. Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Zossen,

 Siegel Wiebke Sahin-Schwarzweiller
 Bürgermeisterin

4. Der Bebauungsplan ist am 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 in Kraft getreten.

Zossen,

 Siegel Wiebke Sahin-Schwarzweiller
 Bürgermeisterin

Planungsstand: 06.03.2023
 mit Ergänzungen gemäß Beschlussfassung SVV
 am 01.03.2023.

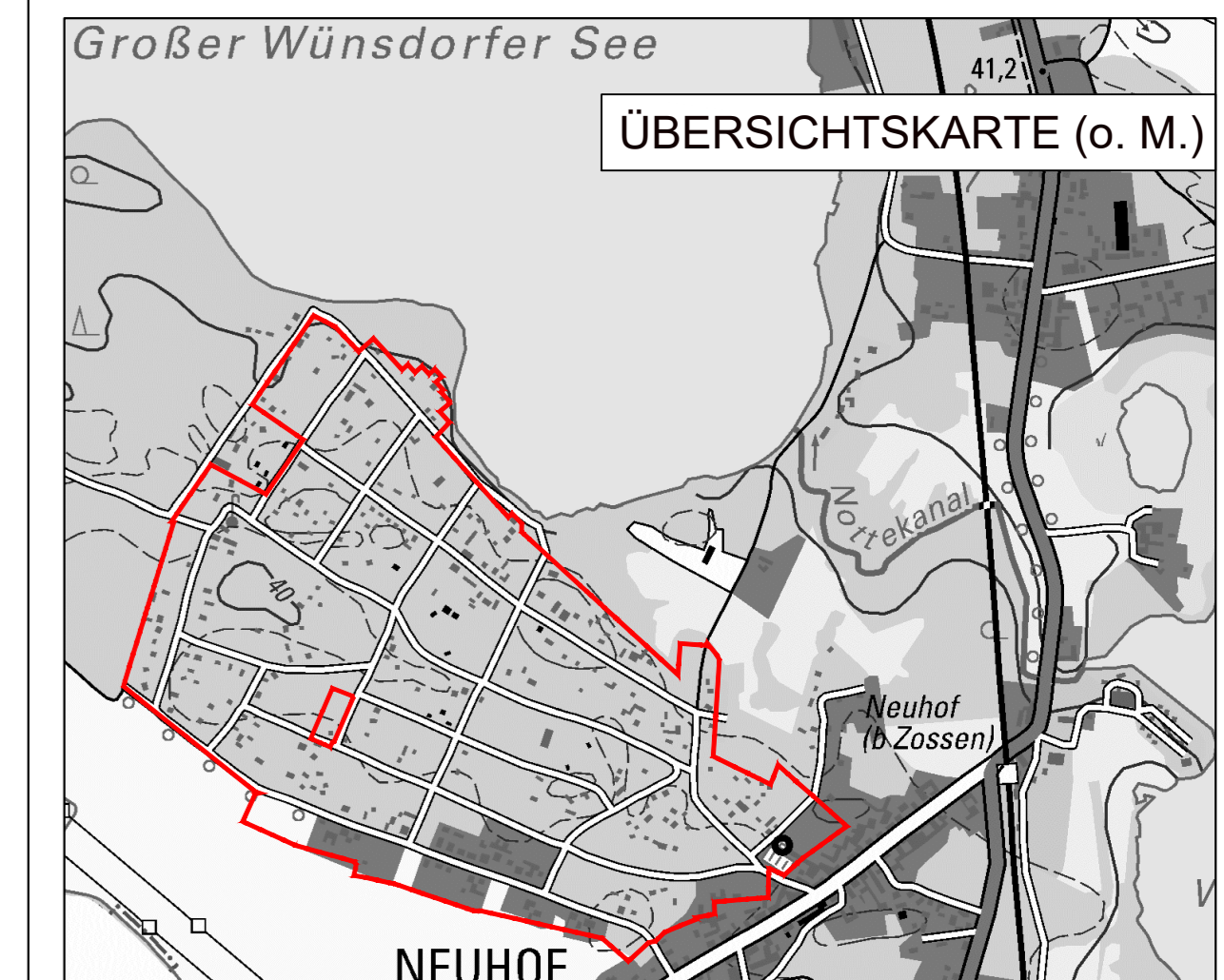
STADT ZOSSEN

Ortsteil Wündsdorf/Neuhoof

BEBAUUNGSPLAN
 "Siedlung Neuhoof"

Planungsstand: 06.03.2023

Maßstab: M 1:2.000



..... Ausfertigung

Planverfasser:

CESA INVESTMENT GmbH & Co. KG
 Sophie-Charlotten-Straße 33
 14059 Berlin
 Fon +49(0)30 26 07 88 - 300
 Fax +49(0)30 88 71 72 81
 www.cesagroup.berlin

Stadtplanung

