TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANVERFASSER
GEOBÜRO
Michael Peter
Vivaldistraße 5
15831 Blankenfelde-Mahlow
Planstand: 15.12.2022

0 25 50 75 100 m

PLANZEICHERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

SO Begegnungsstätte — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Begegnungsstätte (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- GRZ — zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- GF — zulässige Geschoßfläche (§ 19 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- OK — zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
- ⊕ 51,5 — Oberkante Gelände in m NHN (§ 18 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

- Baugrenze

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

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zuwegung -
- Straßenbegrenzungslinie

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St — Stellplätze

Sonstige nicht erklärte Planzeichen entstammen der Plangrundlage und entfalten keinen Normcharakter.

ABGRENZUG DES ÄNDERUNGSBEREICHES RECHTSKRÄFTIGEN DES BEBAUUNGSPLANES "BURGBERG"

ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

VERFAHRENSVERMERKE

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 15.12.2022 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Wellen, den 24.07.2023 .....
- ÖbVI -

MICHAEL PETER ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR 1

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde von der Stadtverordnetenversammlung Zossen am 10.07.2023 als Satzung beschlossen.
Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Zossen vom 10.07.2023 gebilligt.

Zossen, den 27. JULI 2023 .....
Bürgermeisterin

STADT ZOSSEN LANDKREIS TELTOW-FLÄMING 1

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wird hiermit ausgefertigt.

Zossen, den 27. JULI 2023 .....
Bürgermeisterin

STADT ZOSSEN LANDKREIS TELTOW-FLÄMING 1

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 27.07.23 im Amtsblatt für die Stadt Zossen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 31. JULI 2023 in Kraft getreten.

Zossen, den .....
.....
Bürgermeisterin

Gesetzliche Grundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802),
- das Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436),
- die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2021 (GVBl. I/21, Nr. 5),
- das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 GVBl.I/13 (Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.09.2020 (GVBl.I/20, (Nr. 28)) und
- die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.06.2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18).

TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Begegnungsstätte (§ 11 BauNVO)
Im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Begegnungsstätte ist die Errichtung und Nutzung von Sportanlagen, Umkleidemöglichkeiten, Aufenthaltsräumen, Sporträumen und weitere Freizeitanlagen zulässig.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung einer Mehrbegegnungsstätte und eines Jugendclubs mit Vereinsheim zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

2.1 Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Laubholzbepflanzungen mit mindestens 1 Baum pro 50 m² und mindestens ein Strauch pro 1,5 m² anzulegen.

2.2 Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Es sind je 10 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Baum der Mindestqualität 12/14 der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).

3. Hinweis

Für die Anpflanzungen wird die Verwendung der Arten aus den Pflanzlisten 1 und 2 empfohlen:

Pflanzliste 1 (Bäume)		Pflanzliste 2 (Sträucher)	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Corylus avellana	Hasel
Carpinus betulus	Hainbuche	Cytisus scoparius	Besenginster
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Crataegus oxyacantha	Zweigriffliger Weißdorn	Frangula alnus	Faulbaum
Malus sylvestris	Wild-Apfel	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Prunus padus	Trauben-Kirsche	Rosa canina	Hundsrose
Pyrus pyraster	Wild-Birne	Rosa rubiginosa	Weinrose
Tilia cordata	Winterlinde	Salix purpurea	Purpurweide
Ulmus laevis	Flatterulme	Salix triandra	Mandelweide
		Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

BEBAUUNGSPLAN NR. 01/12 "BURGBERG, 1. ÄNDERUNG"

SATZUNG (Verfahren nach § 13 BauGB)

STADT ZOSSEN
MARKTPLATZ 20
15806 ZOSSEN

PLANVERFASSER
DIPL.-ING. VOLKER HERGER
FREISCHAFFENDER STADTPLANER/SRL
MULACKSTRAßE 37, 10119 BERLIN
FON: 030 2823793 MAIL: info@planung-herger.de

MAßSTAB 1 : 1.000 (bei Format A3)

STAND: 15.07.2023