

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)

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).

- **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. IS. 1802) m.W.v. 23.06.2021.

- **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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

- **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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" sind nicht Gegenstand der Festsetzung.

Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" sind Flächen für die Ladeinfrastruktur von elektrisch betriebenen Fahrzeugen und Flächen für den Geh- und Radverkehr sowie dessen Nebenanlagen grundsätzlich zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Eine Befestigung der Parkbuchten und der Zufahrten innerhalb der Fläche ABCDA in der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind innerhalb der Fläche ABCDA in der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" unzulässig.

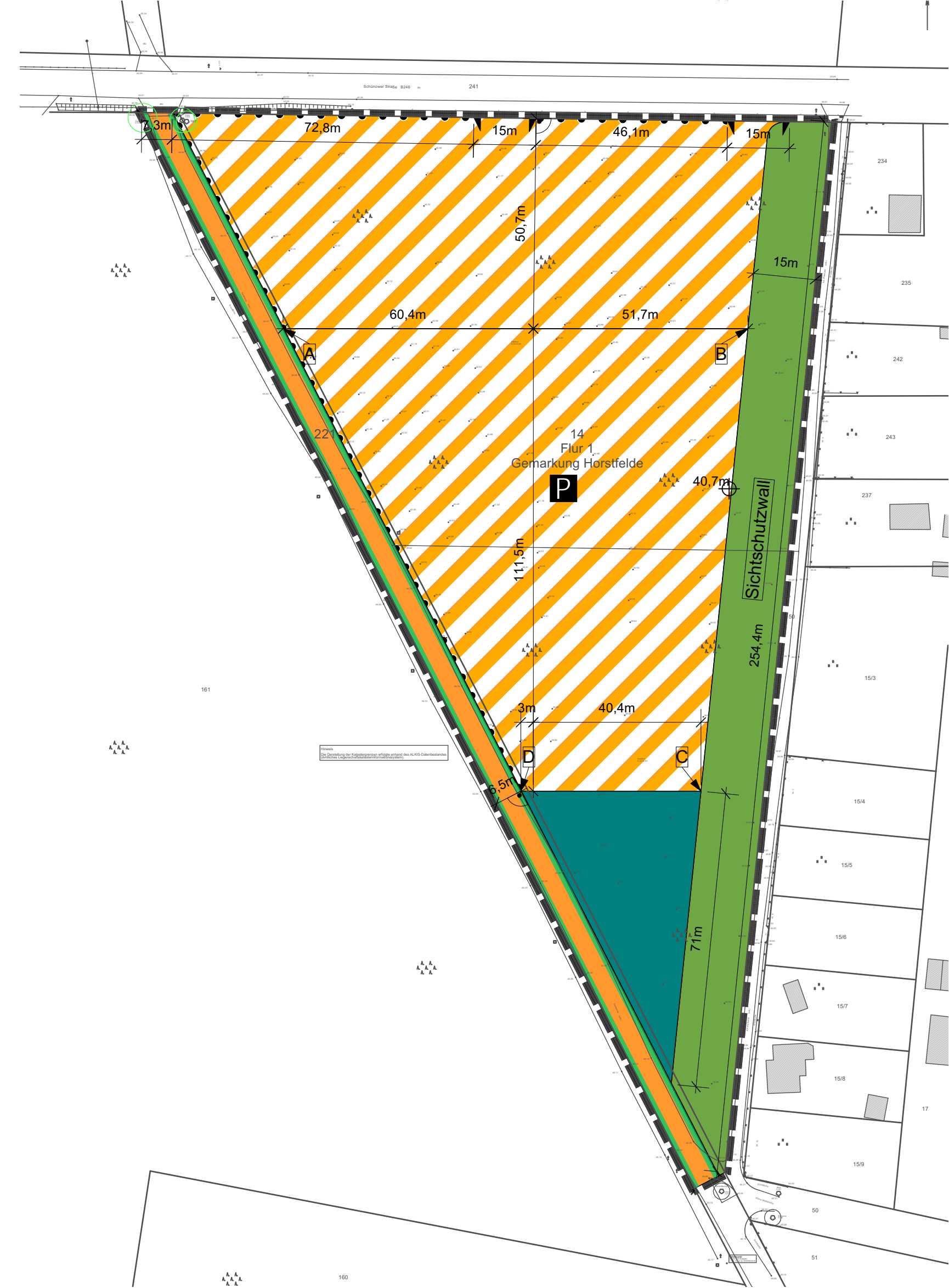
3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" sind insgesamt 70 Bäume mit einem Mindestabstand von 10 m zu pflanzen. Hierzu sind die Arten der Pflanzliste Nr. 1 zu verwenden.

Pflanzliste Nr. 1, Hochstamm, StU 14/16
New-Horizon-Ulme (Ulmus New Horizon RESISTA),
Heinbuche (Carpinus betulus),
Sand-Birke (Betula campestris),
Kiefer (Pinus sylvestris),
Feld-Ahorn (Acer campestre).

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist ein Sichtschutzwall mit einer Höhe von mindestens 1,0 m anzulegen.
Bezugspunkt für die Höhe des Sichtschutzwalls ist der festgesetzte Höhenpunkt (tatsächliche Geländeoberfläche: ⊕ 40,7m über DHHN) innerhalb der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche".

Der Sichtschutzwall ist beidseitig mit Sträuchern (60 bis 100cm) in einer Dichte von mindestens 2 Pflanzen je m² Böschungsfäche zu bepflanzen. Für das Bepflanzen des Sichtschutzwalls werden die Arten der Pflanzliste Nr. 2 empfohlen.

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung (gem. PlanZV)

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
P = öffentliche Parkfläche
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung:
Sichtschutzwall

3. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für Wald

4. sonstige Planzeichen

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

z.B. 15m Bemaßung in Meter

Planunterlage

- Bestandsgebäude
- Böschungen
- Wald
- 14 Flurstücksnummer
- Baumbestand
- Flurstücksgrenzen
- Flur 1 Flurnummer
- Einfriedung (Zaun)
- z.B. 40,67 Höhenpunkte in Meter über DHHN

Hinweise

Pflanzliste Nr. 2, Sträucher

Besen-Ginster	Cytisus scoparius	Schlehe	Prunus spinosa
Weißdornarten	Crataegus spp.	Hundsrose	Rosa canina
Gemeiner Wacholder	Juniperus communis	Heckenrose	Rosa corymbifera

Waldumwandlung

Mit der Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 14.03.2023 zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Änderungsbereich als Einzelfallentscheidung wie folgt zugestimmt:

Zustimmung als Einzelfallentscheidung:

Dieser Änderung wird forstrechtlich als Einzelfallentscheidung auf Grund des sehr hohen „öffentlichen Interesses“ zur Sicherung des öffentlichen Verkehrs, der Erholung und der Waldbrandvorbeugung zugestimmt.

Artenschutz (Zauneidechsen)

Im nördlichen, nordöstlichen, nordwestlichen und an der südlichen Spitze des Geltungsbereiches ist, vor der Waldumwandlung, eine Erfassung von Zauneidechsen zur Aktivitätszeit in den ermittelten geringen und mittleren Habitatpotentialen (vgl. Abb. 2 der Habitat-Potenzial-Ermittlung, Anlage der Begründung) durchzuführen.
Ob Schutzmaßnahmen erforderlich werden, ist von den Ergebnissen der Kartierung abhängig und ggf. mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming weiter abzustimmen.

Artenschutz (Brutvögel)

Da durch eine mögliche Waldumwandlung Baumfällungen bevorstehen und somit auch potentielle genutzte Bruthöhlen beseitigt werden, sind als Ausgleich an den nicht zu fällenden Bäumen (südlicher Geltungsbereich, Festsetzung Fläche für Wald) und an den neu zu pflanzenden Bäumen (innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Parkfläche“) Nisthilfen für Vögel und ggf. auch für Fledermäuse anzubringen. Die entsprechende Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming bei der konkreten Ausführungsplanung abzustimmen.

Konzept (städtebauliche Intension)



Verfahrensvermerke

Aufstellung und Änderung

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes "Waldparkplatz Horstfelde" ist am 12.03.2020 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen gefasst worden (Beschlussnummer: 024/20, Flurstück 271, Flur 1, Gemarkung Horstfelde).
Die Änderung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan "Waldparkplatz Horstfelde" ist am 15.09.2021 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen gefasst worden (Beschlussnummer: 89/21/1, Flurstücke 14 sowie Teilfläche 221, Flur 1, Gemarkung Horstfelde).

Stadt Zossen, den
Die Bürgermeisterin

Satzung

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

Stadt Zossen, den
Die Bürgermeisterin

Ausfertigung

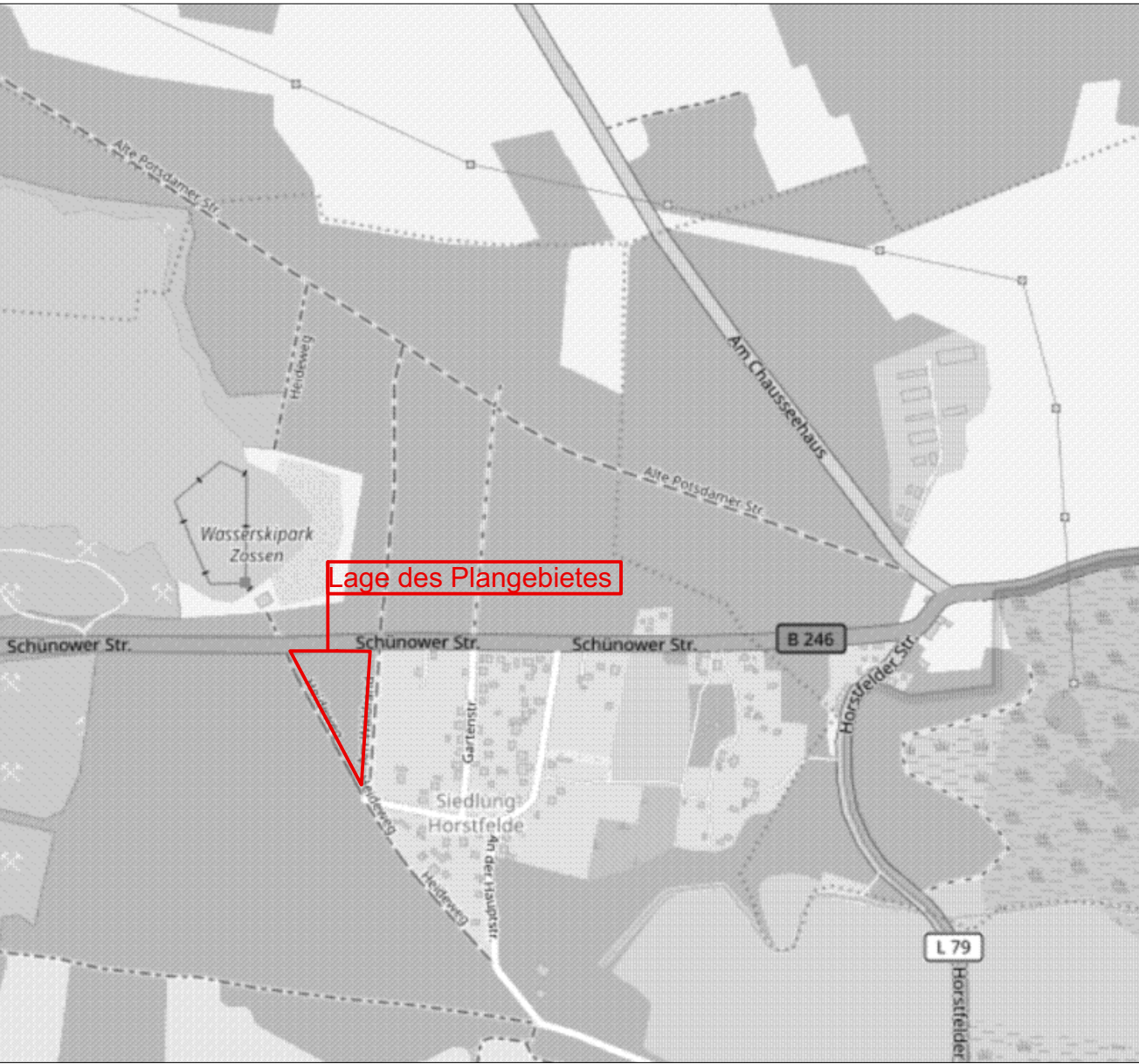
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt.

Ausgefertigt.....
Stadt Zossen, den
Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststungen 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
Die Bürgermeisterin



Stadt Zossen
OT Horstfelde

Entwurf

Bebauungsplan
"Waldparkplatz Horstfelde"

Flurstück 14 & Teilfläche des Flurstücks 221 der Flur 1, Gemarkung Horstfelde

Maßstab 1:1.000

0 15 30 60

Stand: 22. August 2023



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