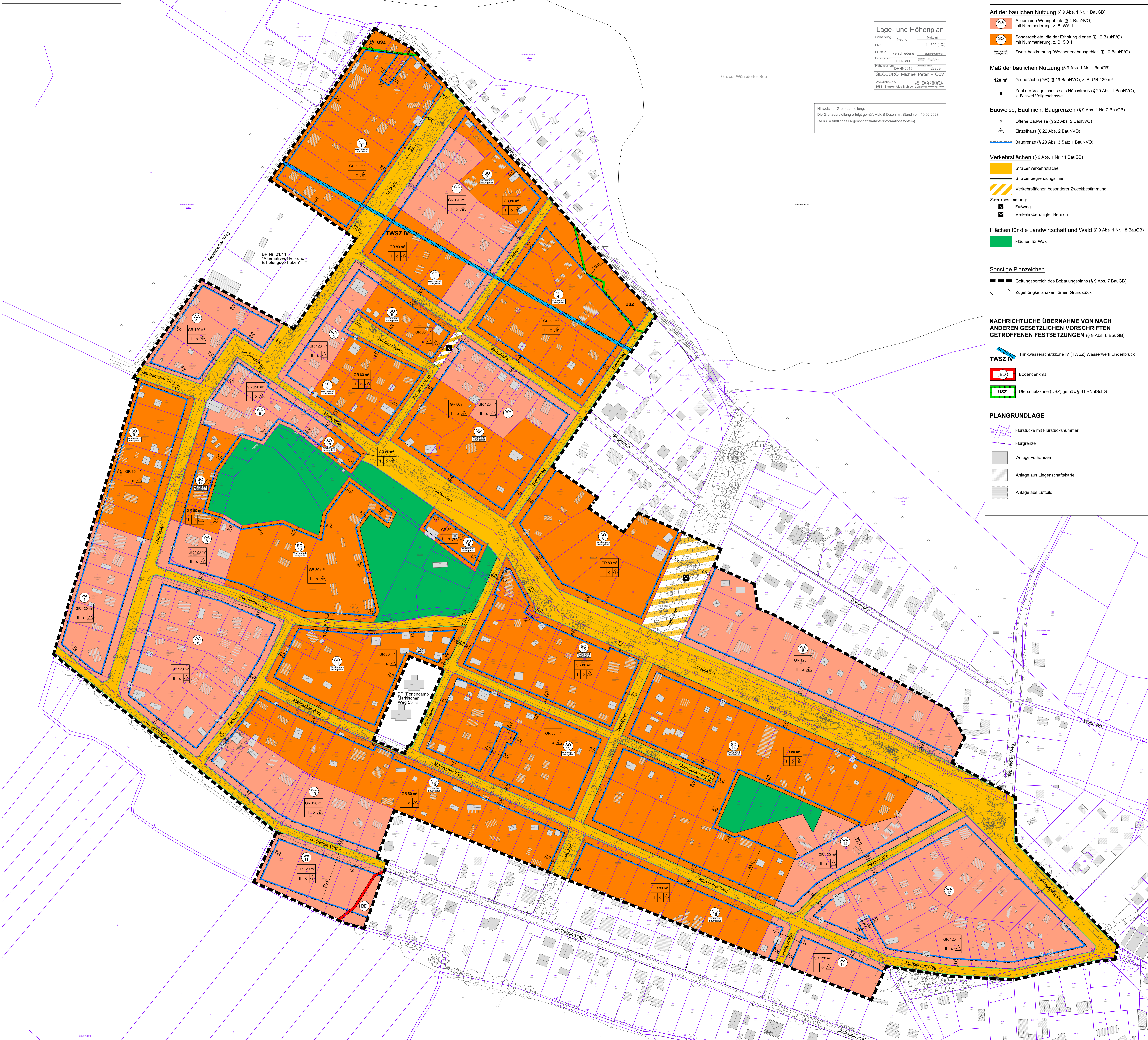


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Lage- und Höhenplan table with columns for Gemarkung, NeuhoF, Maßstab, Flurstück, verschiedene, and Flurstücknummer.

Hinweis zur Grenzdarstellung: Die Grenzdarstellung erfolgt gemäß ALKIS-Daten mit Stand vom 10.02.2023 (ALKIS = Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem).

PLANZEICHNERLEGNUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Zweckbestimmung 'Wochenendhausgebiet' (§ 10 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Sonstige Planzeichen

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

- TWSZ IV Trinkwasserschutzzone IV (TWSZ) Wasserwerk Lindenberg
(BD) Bodendenkmal
USZ Uferschutzzone (USZ) gemäß § 61 BNatSchG

PLANGRUNDLAGE

- Flurstücke mit Flurstücksnummer
Flurgrenze
Anlage vorhanden
Anlage aus Liegenschaftskarte
Anlage aus Luftbild

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
3. Mindestmaße für die Größe der Baugrundstücke
4. Öffentliche Verkehrsflächen
5. Grünordnerische Festsetzungen
6. Gestalterische Festsetzungen

B. Hinweise

- 1. Pflanzliste
2. Artenschutz
3. Archäologische Bodenfunde
4. Kriegsstätten

- 4. Bei Gefährdungen ist die Arbeit sofort zu unterbrechen und die Plätze zu informieren.
5. Kampfmittelelastung
6. Schutz von unterirdischen Leitungen

C. Nachrichtliche Übernahme

- 1. Trinkwasserschutzzone
2. Uferschutzzone
3. Bodendenkmal
4. Stellplatzsatzung

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 12.12.1999
4. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.11.2018

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ...
2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am ...
3. Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausfertigt.
4. Der Bebauungsplan ist am ... gemäß § 10 BauGB öffentlich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit der Begründung bei der Stadtverwaltung Zossen von jedermann eingesehen werden kann.

STADT ZOSSEN Ortsteil Wündorf, GT NeuhoF BEBAUUNGSPLAN "Siedlung NeuhoF"

Planungsstand: 04.11.2025, ergänzt: 20.03.2026 Maßstab: M 1:1.000
ÜBERSICHTSKARTE (o. M.)
NEUHOFF
Ausfertigung
Planverfasser: CESA INVESTMENT GmbH & Co. KG