


## Legende


1. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)


 Baugrenze

2, Sonstige Planzeichnungen

 öffentliche Verkehrsfläche

 Baugebiet

 private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Erholungsgarten"

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Zulässig ist die Errichtung von zwei Wohnhäusern.

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

Baufeld 1 und Baufeld 2  
Zulässige Grundfläche je Baufeld :170 m<sup>2</sup>  
Zahl der zulässigen oberirdischen Geschosse: II

Die Errichtung von Nebenanlagen wird auf eine maximale Grundflächensumme von 130 m<sup>2</sup> im Baugebiet begrenzt.

3. Stellplätze und und Garagen (9. Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und deren Zufahrten sind nur in der Baugebietsfläche zulässig.

4. Überbaubare Grundstückfläche 9. Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Nebenanlagen im Sinne § 14 sind nur in der Baugebietsfläche zulässig.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Befestigung von Flächen für Zufahrten und Stellplätze sowie Nebenanlage ist nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig.



## Lage des Plangebiets

Hinweis:

Die Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans sind Bestandteil der Planzeichnung zum Bebauungsplan.



**Stadt Zossen**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Töpchiner Weg"**

Bearbeiter: Dubrow GmbH  
Unter den Eichen 1  
15741 Bestensee



**Entwurf  
September 2020**