

STADT ZOSSEN

BESCHLUSS-NR. 036/19

VORLAGE

öffentlich

von: **Bauamt**

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerei	Bauamt	Wirtschaftsförderung	Ordnungsamt

für

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J/N/E)	TOP
Hauptausschuss der Stadt Zossen	28.02.2019	Beratung und Empfehlung		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	13.03.2019	Entscheidung		Ö

Betreff:

Befreiungen von den Festsetzungen im VEP "Am Mittelweg" im OT Nächst Neuendorf für die Flurstücke 302/19+20 und 303/5+6

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt die Befreiung von der mittig anzulegenden Eingangstür.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

 x besteht nicht besteht für

Bestätigung nach Beschlussfassung	Bestätigung nach Beschlussfassung
Bürgermeisterin	Vors. d. Stadtverordnetenversammlung

Begründung:

Durch die Wahl des Haustyps ist eine mittig angeordnete Eingangstür nicht umsetzbar. Für die Umsetzung des Bauvorhabens bedarf es eine Befreiung von dieser Festsetzung.

Die Grundzüge der Planung sowie öffentliche Belange werden dadurch nicht berührt.
Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja _____ Nein x

Gesamtkosten:

Deckung im Haushalt: Ja _____ Nein _____

Finanzierung:

Finanzierung aus der Haushalts-
stelle:

Hinweis:

Die beigefügten Anlagen wurden ggf. wegen der geltenden Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) von persönlichen Daten freigemacht. Ersteller der Unterlagen sowie geweißte Inhalte sind der Stadt Zossen bekannt.

Anlage:

- Flurkartenauszug
- Ausschnitt aus dem VEP
- Bauvorhaben

31 036/19



Mittelweg

Sporchen Weg

Kranichweg

Weg Sammelweg

Flurkarten auszug

326

302

302

302

302

302

302

302

302

302

302

302

303

302

303

302

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

303

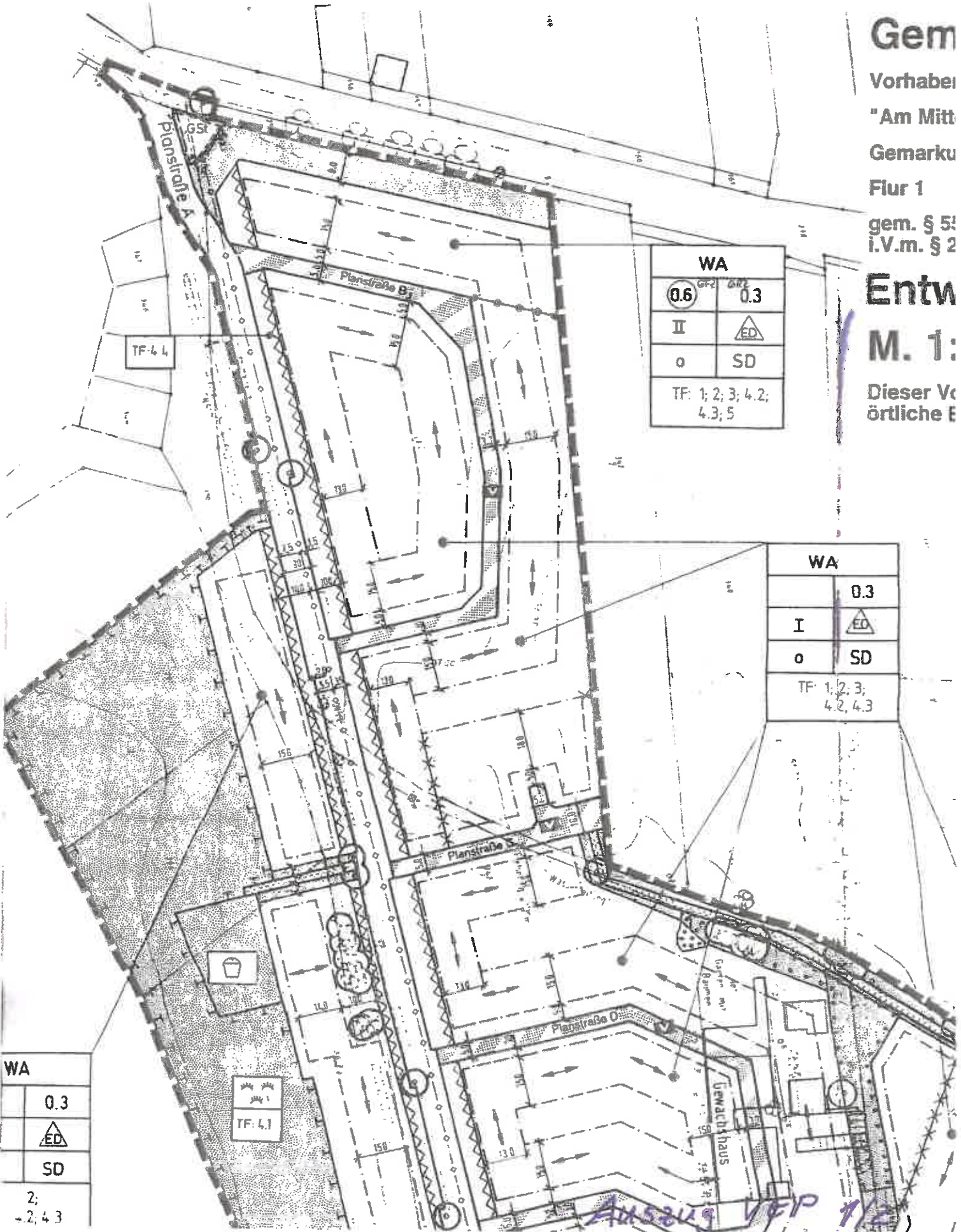
303

303

303

303

nenerklärung



Gem

Vorhaben

"Am Mitt

Gemarku

Flur 1

gem. § 5!

i.V.m. § 2

Entw

M. 1:

Dieser V
örtliche E

WA	
0.6	0.3
II	ED
o	SD
TF: 1; 2; 3; 4.2; 4.3; 5	

WA	
	0.3
I	ED
o	SD
TF: 1; 2; 3; 4.2, 4.3	

WA	
	0.3
	ED
	SD
2; -2, 4.3	

TF: 4.1

AM 5.11.19 VEP 1/2



Lage Bau-feld

WA	0.3
I	△ EX
O	SD
TF	1; 2; 3; 4.2; 4.3

TF 4.1



RECHNUNGSZUG

COTTBUS, DEN 08.09.1994

Auszug VEP 2/2

BV 036/79

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 BauO)

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der baugestalterischen Festsetzungen umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

2 Gestaltung unbebauter Flächen

Die nicht überbaubaren Gartenflächen der bebaubaren Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche, als Zufahrten oder als Fläche sonstiger Nutzung erforderlich sind. Diese Flächen dürfen nicht mehr als 20% der Grundstücksfläche ausmachen. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört die Bepflanzung mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränkende Befestigungen, wie Asphaltierung und Betonierung, sind unzulässig, soweit nicht ihr Zweck eine derartige Ausführung erfordert.

Private Stellplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Materialien anzulegen (wassergebundene Decken, wasserdurchlässiges oder breitfugig verlegtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.).

3 Dachformen

Alle im Plangebiet zu bauenden Häuser sind mit Satteldächern zu errichten. Der Neigungswinkel der Dachhälften muß zwischen 35° und 48° betragen.

Garagen und Nebenanlagen sollen eine Minstdachneigung von 15° besitzen.

4 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Summe der Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf zusammen 1/3 der gesamten Trauflänge des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

5 Hauptfirstrichtung

Die Hauptfirstrichtung ist parallel der Längsrichtung der Baugrenzen zu errichten. Sie gilt nicht für

- untergeordnete Gebäudeteile an Hauptgebäuden
- für Gebäude als Nebenanlage gem. § 14 BauNVO
- für Garagen gem. § 12 BauNVO

6 Gestaltung der Gebäude

Die zum öffentlichen Bereich orientierten Fenster sind in stehendem Format (Verhältnis 2:3) einzubauen. Der mittig angelegte Eingangsbereich ist dem Straßenraum zuzuordnen.



I Satzung

Satzung der Gemeinde Nächst Neuendorf über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 06/01 "Am Mittelweg" für das Gebiet südlich der B 246 sowie entlang des Mittelweges.

Aufgrund des § 246a Abs. 1, Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 06/01 für das Gebiet südlich der B 246 und entlang des Mittelweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

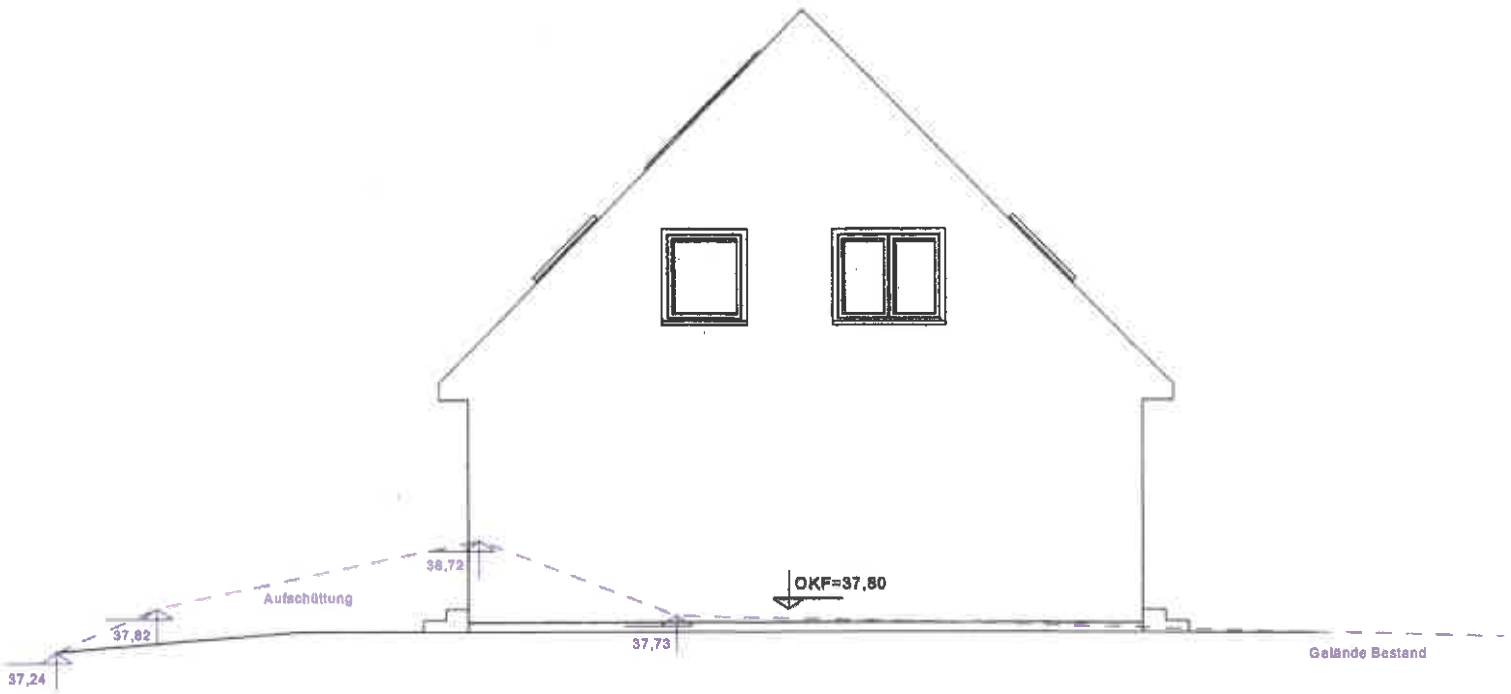
- Teil A - Planzeichnung
 Maßstab 1:1.000
 Zeichenerklärung
 Nachrichtliche Übernahmen und Kernzeichnungen
 Regelquerschnitte

- Teil B - Textliche Festsetzungen:
 Planungsrechtliche Festsetzungen
 Örtliche Bauvorschriften



Festsetzung

Norden



Osten

