



**007/24/01**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Eiskutenberg" für das Flurstück 1572 (Flur 3, Gemarkung Wünsdorf) im OT Wünsdorf der Stadt Zossen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 23.01.2024	
<i>Beratungsfolge</i> Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 31.01.2024	<i>Ö / N</i> Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der unterschiedlichen Nutzungen für das Flurstück 1572 (Flur 3, Gemarkung Wünsdorf).

### **Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf**

[X] besteht nicht                      [ ] besteht für:

### **Begründung**

Es wird um eine Befreiung gebeten, da im Rahmen der Bauvorüberlegung sich ein Grundriss herausgebildet hat, der die Verwirklichung der Wünsche der Bauherren mit diesem Raumprogramm ermöglicht. Der Neubau soll für den Ruhestand der Eltern dienen, damit die Bauherrin sich mit ihrer (wachsenden) Familie im vorderen Bestandshaus verwirklichen kann.

Das Grundstück (Flurstück 1572) hat mit der geplanten Bebauung eine GRZ von 0,29, womit die zulässige GRZ des Bebauungsplanes von 0,4 ohne Probleme eingehalten wird. Jedoch ist das Grundstück durch den Bebauungsplan in zwei Bereiche geteilt, das allgemeine Wohngebiet 20 und 21 (WA 20 und WA 21, siehe Auszug Bebauungsplan). Für den Teilbereich WA 21 ist eine GRZ von 0,07 angegeben ( $\leq 0,4$ ) Für das WA 20 beträgt die errechnete GRZ 0,43 ( $\geq 0,4$ ). Somit wird die erlaubte GRZ für den Teilbereich WA 20 geringfügig um 0,03 überschritten.

Wir bitten diese Punkte im Interesse der Bauherren wohlwollend zu prüfen und den Befreiungen statt zu geben. Im Fokus der Planung stehen die Bedürfnisse der Bauherren. Die Grundzüge der B-Planung werden nicht berührt. Das Bauvorhaben passt sich optisch in die Gegebenheiten und der nachbarlichen Bebauung ein.

## Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein

Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

## Anlage/n

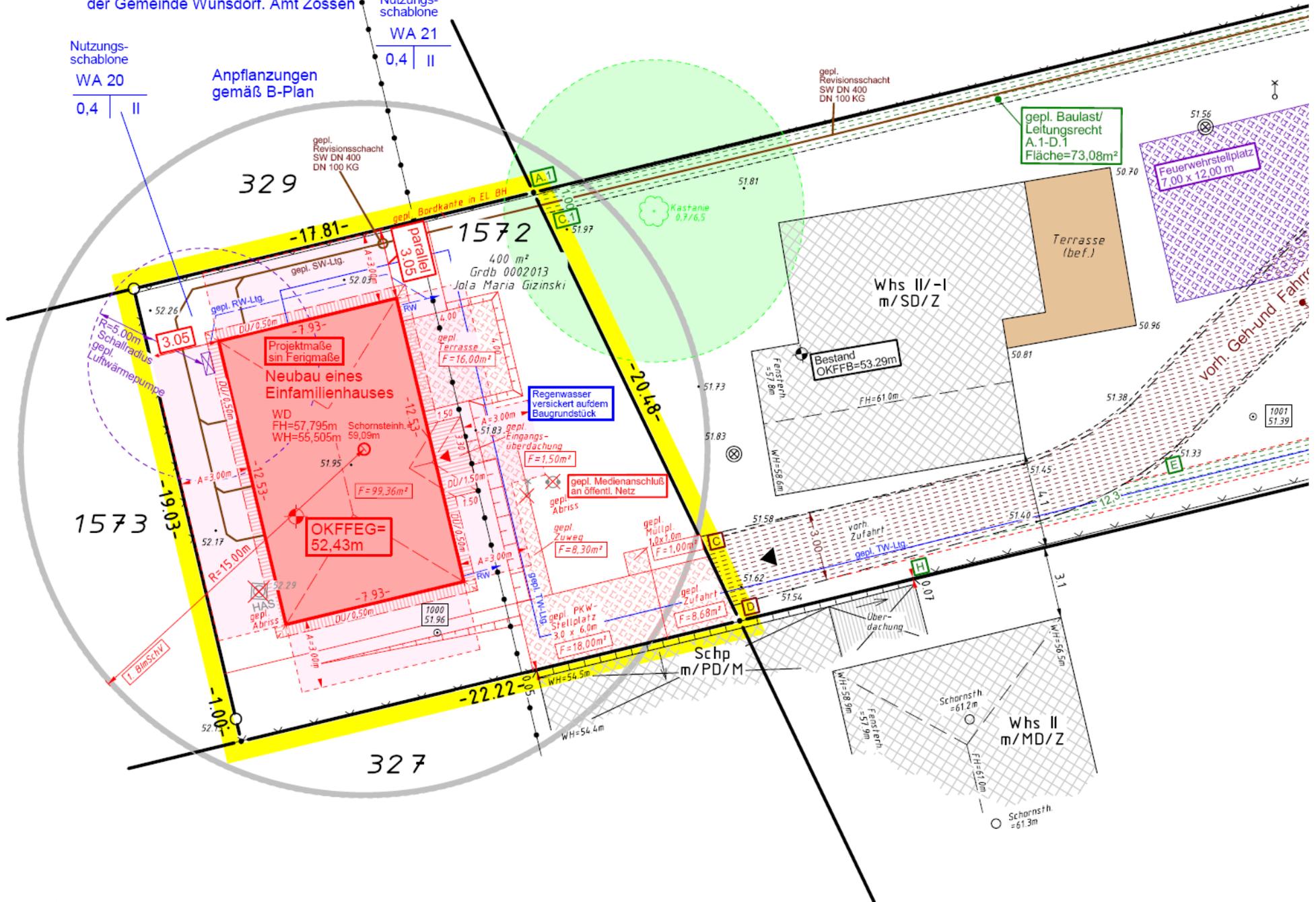
1	Lageplan, Auszug B-Plan, Ansichten
---	------------------------------------

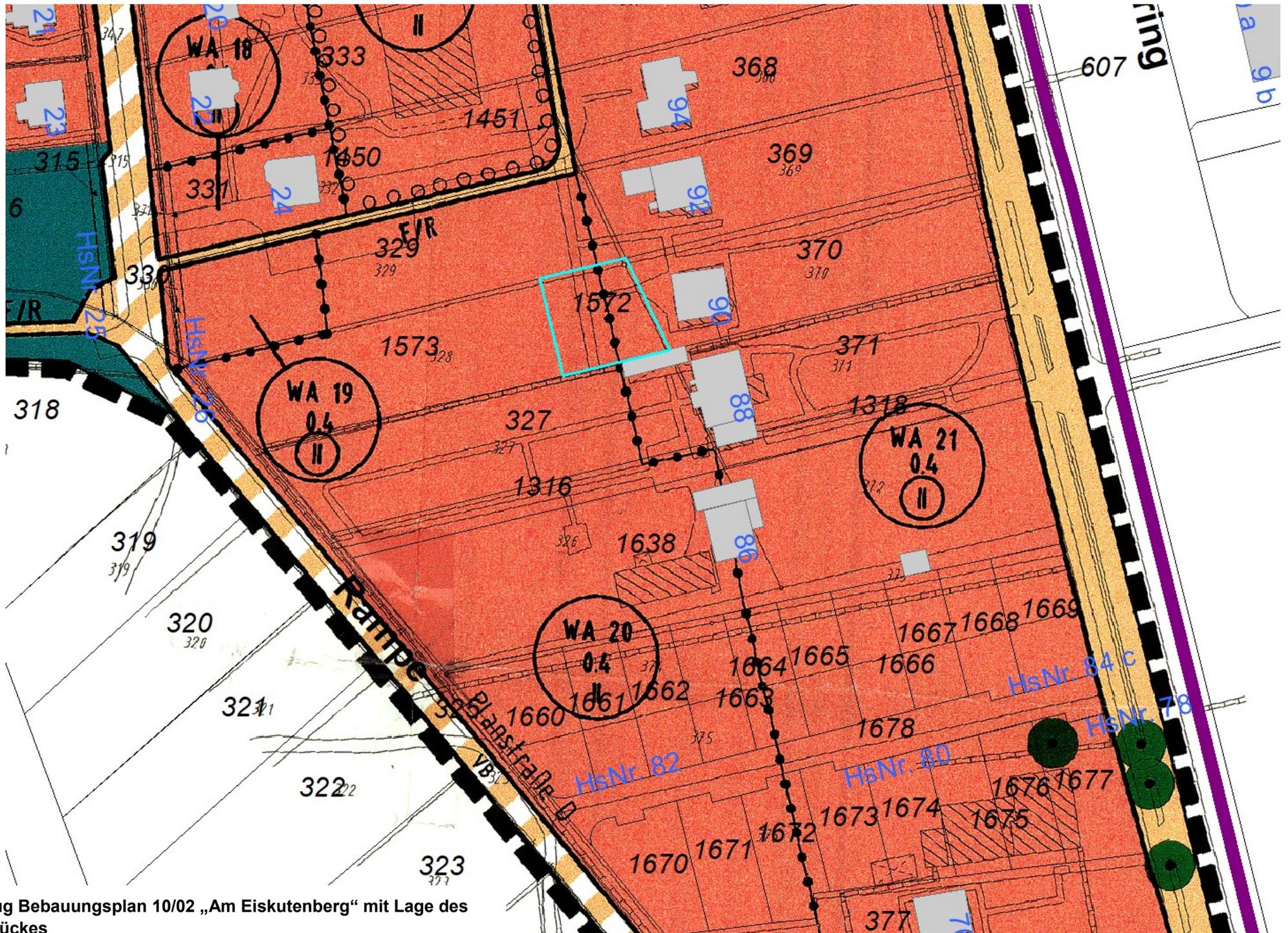
Bebauungsplan Nr. 10/02  
 "Am Eiskutenberg"  
 der Gemeinde Wünsdorf. Amt Zossen

Nutzungs-  
 schablone  
 WA 20  
 0,4 | II

Anpflanzungen  
 gemäß B-Plan

Nutzungs-  
 schablone  
 WA 21  
 0,4 | II



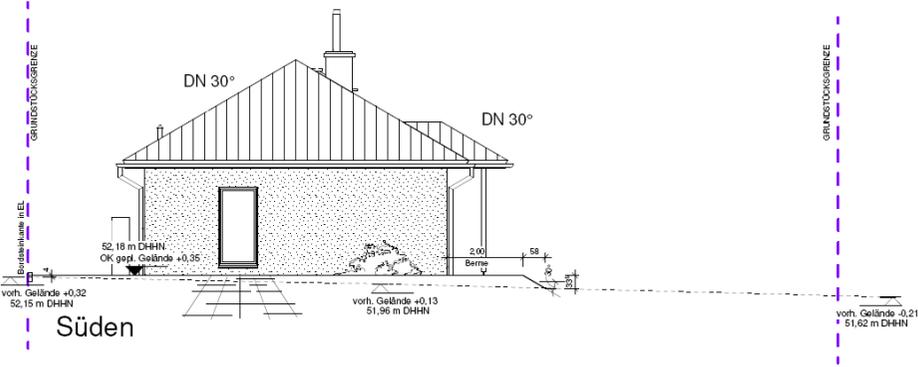


Auszug Bebauungsplan 10/02 „Am Eiskutenberg“ mit Lage des Flurstückes

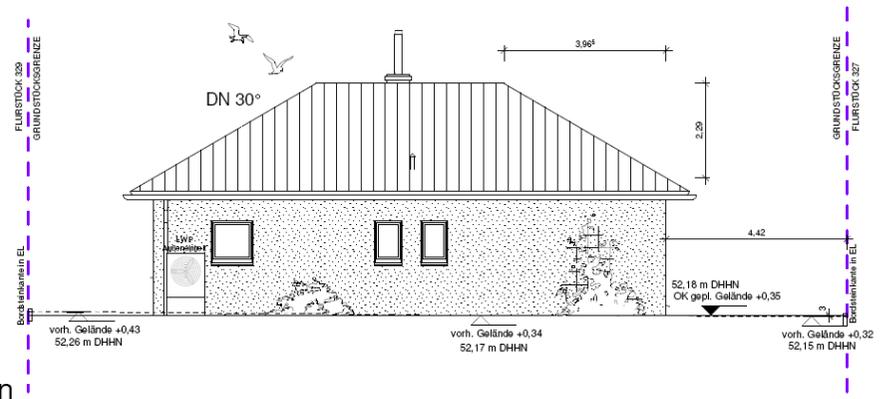
Schematische Darstellung der Fa. Roto  
 OFF können sich nach statischen Vorgaben bzw.  
 der DIN 18160 in der waagrechten und  
 senkrechten Lage ändern. Zusätzliche Trittschall-  
 dämmung ist vor Ort mit dem Handwerker zu vereinbaren.



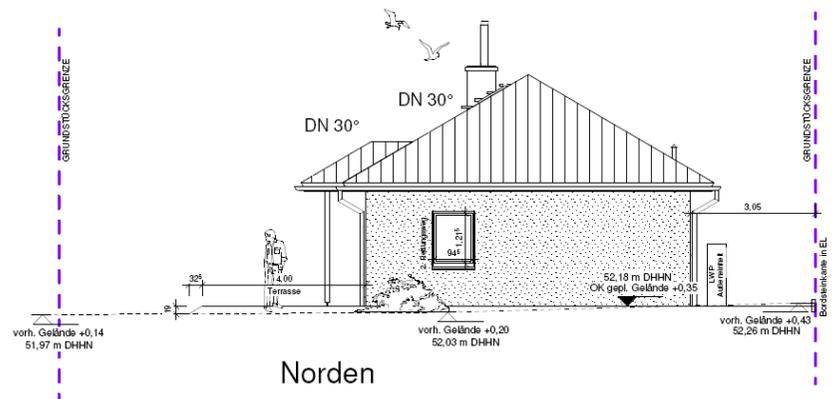
Osten



Süden



Westen



Norden