



029/25

Beschlussvorlage

öffentlich

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 02/10 "Ahornring" im GT Waldstadt der Stadt Zossen für die Flurstücke 936-938 (Flur 15, Gemarkung Zehrendorf)

Organisationseinheit:

Bauamt

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsbeirat Wünsdorf (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt (Vorberatung)	07.07.2025	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	21.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von der Festsetzung der GRZ von 0,25 GRZ I und 0,30 GRZ II sowie der Festsetzung Walm- oder Zeltdächer des Bebauungsplanes 02/10 "Ahornring" im GT Waldstadt der Stadt Zossen die Flurstücke 936-938 (Flur 15, Gemarkung Zehrendorf).

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

☒ besteht nicht ☐ besteht für:

Begründung

Geplant ist die Errichtung von zwölf Reihenhäusern (RH) auf den Bauflächen der Flurstücke 936 bis 938. Die Größe der Baugrundstücke für die Reihennittelhäuser beträgt jeweils circa 232 m². Durch den Stellplatzbedarf, den dazugehörigen Zuwegungen und einer zusätzlichen Terrasse erfolgt eine Überschreitung der GRZ II.

Für die jeweiligen Bauflächen ergeben sich folgende errechnete Werte:

GRZ I: 0,25 = 0,25 OK

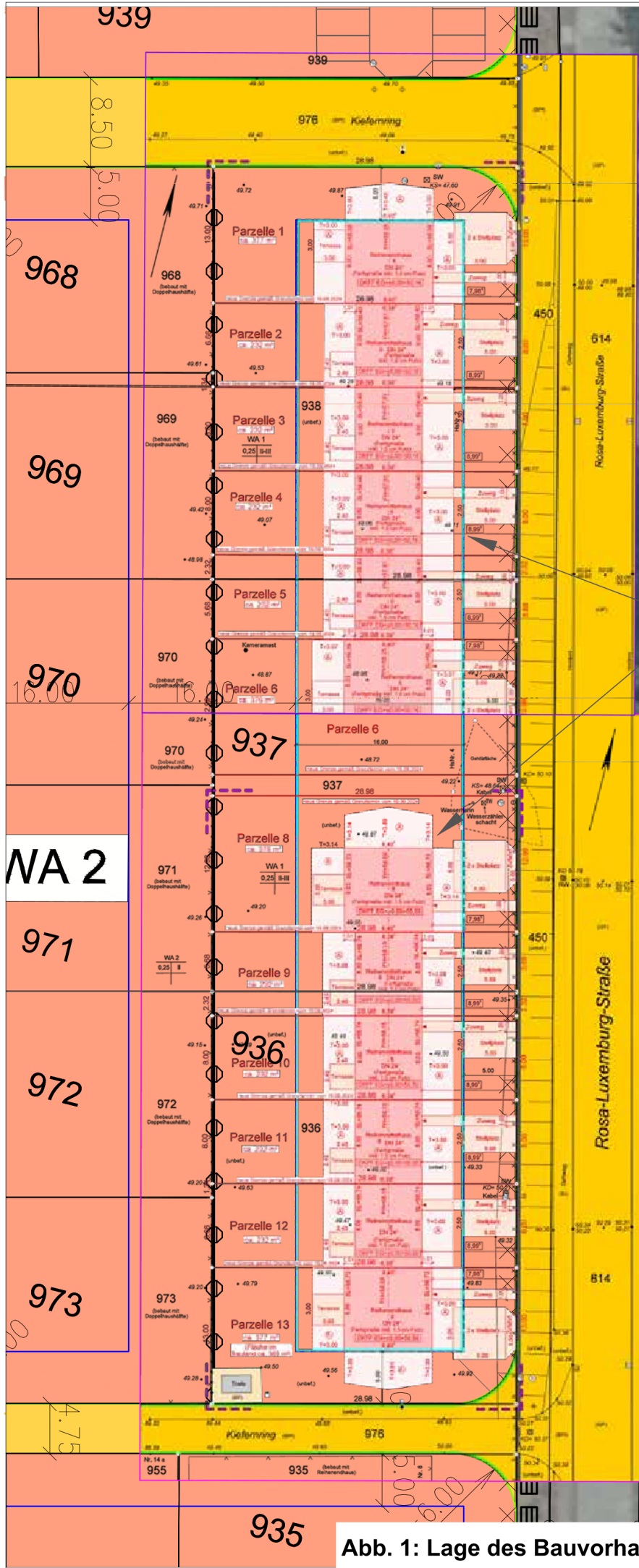
GRZ II: 0,34 ≥ 0,30 Überschreitung

Wegen der notwendigen Brandwände auf den Grundstücksgrenzen ist die Ausführung von Walm- oder Zeltdächern brandschutztechnisch nicht möglich. Deshalb wird um eine Befreiung von der Gestaltungsfestsetzung Nummer 1.2 für die Flurstücke 936 bis 938 gebeten.

☐ Ja ☒ Nein

Anlage/n

1	Abbildung 1
---	-------------



1. Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBauO)

1.2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die Gebäude mit geneigten Dächern und einer maximal zulässigen Dachneigung von 30° auszubilden. Zulässig sind Walmdächer sowie deren Sonderform Zeltdächer. Ausgenommen davon sind bauliche Anlagen, die nach §6 Abs. 8 BbgBO in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind.

WA 1

Baugebiet / Gebietskategorie WA 1	Zahl der zul. Geschosse Gebietskategorie I+II
Grundflächenzahl als Höchstmaß 0,25 (GRZ I)	GRZ II 0,3 20%Überschreitung

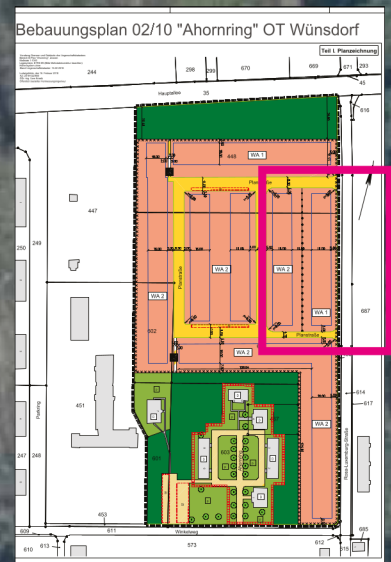


Abb. 1: Lage des Bauvorhabens innerhalb des Bebauungsplanes