057/25/01
Beschlussvorlage
öffentlich

Befreiung von den Festsetzungen der Baugrenze des Bebauungsplanes "Siedlung am Wasserfließ" in Zossen

Organisationseinheit:
Bauamt

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	21.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von den Festsetzungen der Baugrenze des Bebauungsplanes „Siedlung am Wasserfließ“ der Stadt Zossen für das im allgemeinen Wohngebiet WA 2.2 gelegene Haus 10 auf dem Flurstück 190, Flur 9 in der Gemarkung Zossen.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf
[X] besteht nicht [ ] besteht für:

Begründung
1. Forderung gem. §23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

2. Sachverhalt

Die Baugrenzen an beiden Schmalseiten des Hauses 10 im WA 2.2 werden durch überdachte Außentreppen als Zugänge in das Untergeschoss überschritten. Die beiden Außentreppen überschreiten die Baugrenzen jeweils auf einer Länge von ca. 8,0 m um 1,75 m. Die Außentreppen dienen dem Zugang in das als gemeinschaftlichem zentralem Abstellraum für Fahrräder genutzte Untergeschoss.

3. Begründung zum Antrag auf Befreiung

Die Baugrenze wird durch die geplanten Bauteile nur geringfügig überschritten. Die Bauteile sind als Kellertreppe überwiegend unterirdisch. Die Außentreppen dienen dem Zugang in das als gemeinschaftlichem zentralem Abstellraum für Fahrräder genutzte Untergeschoss. Die beantragte Befreiung berührt nicht die Grundzüge der Planung und keine öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange. Sie ist aus genannten Gründen städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Befreiung gilt nur für das im WA 2.2 gelegene Haus.

Finanzielle Auswirkungen
[ ] Ja [X] Nein

Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	[ ] Ja [X] Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

Anlage/n

1	Abbildung 1 und 2

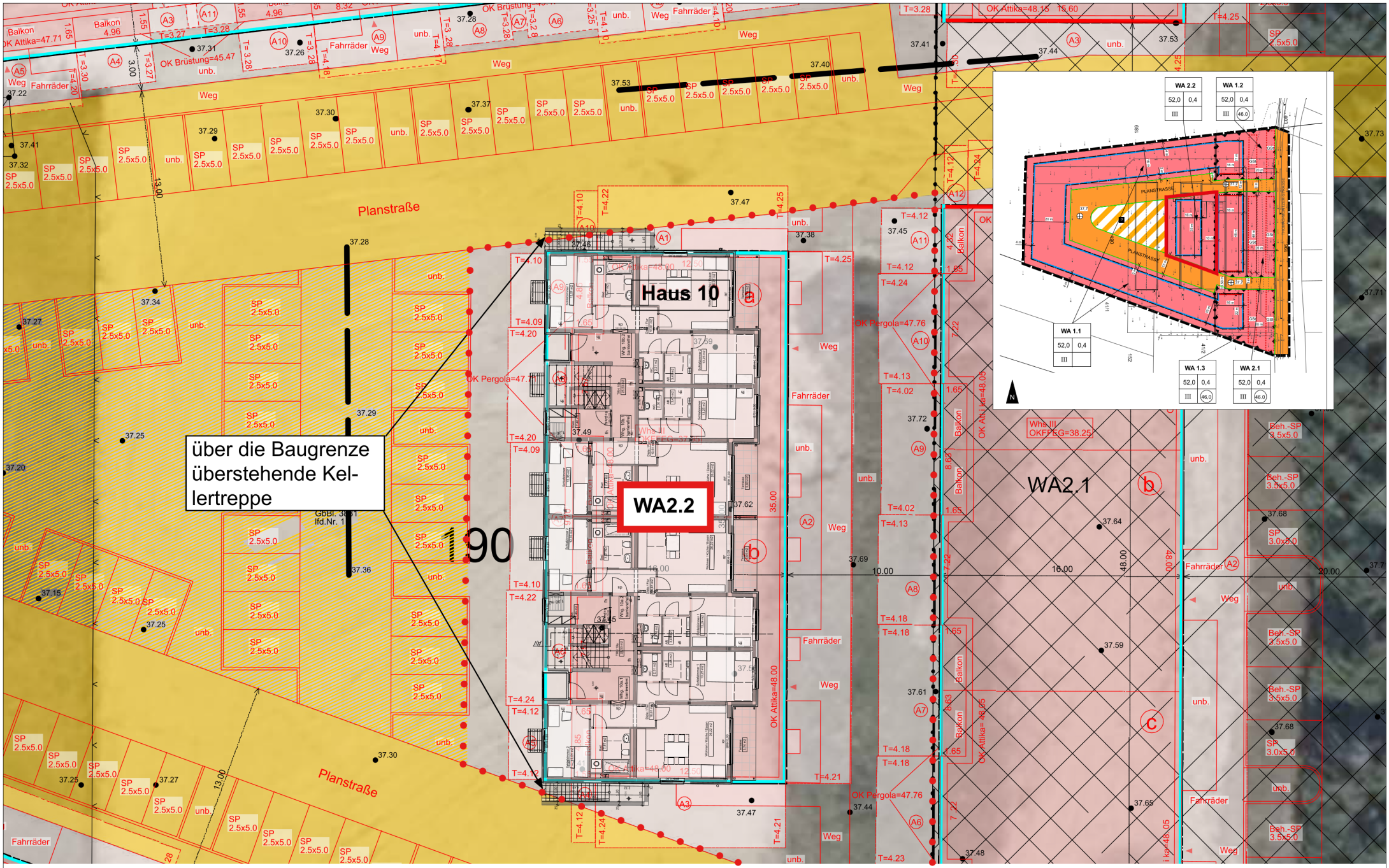

Abb. 1: Lage des Bauvorhabens innerhalb des WA 2.2 des Bebauungsplanes

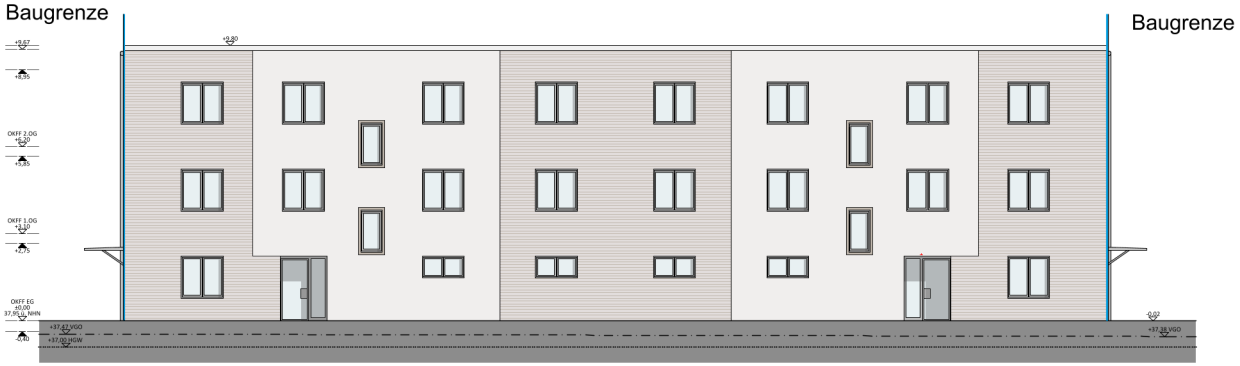

Abb. 2: Lage der Baugrenze innerhalb der Ansicht