



**057/25**

Beschlussvorlage  
öffentlich

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

Organisationseinheit:

Bauamt

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsbeirat Zossen (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 den Festsetzungen der Baugrenze des Bebauungsplanes „Siedlung am Wasserfließ“ der Stadt Zossen für das Flurstück 190, Flur 9 in der Gemarkung Zossen.

### Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

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 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.

#### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein

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

#### Anlage/n

1	Abbildung 1 und 2
---	-------------------

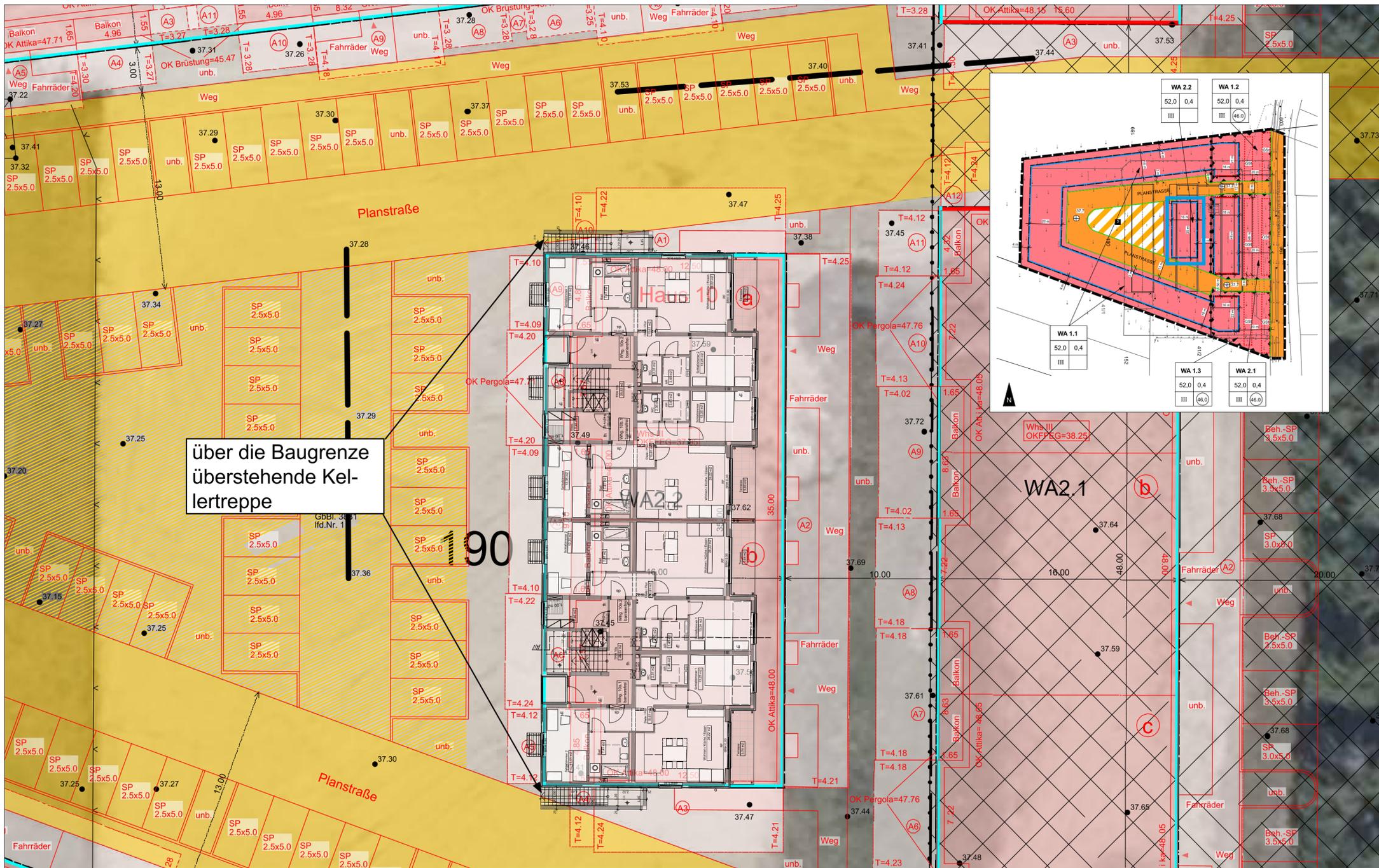


Abb. 1: Lage des Bauvorhabens innerhalb des Bebauungsplanes

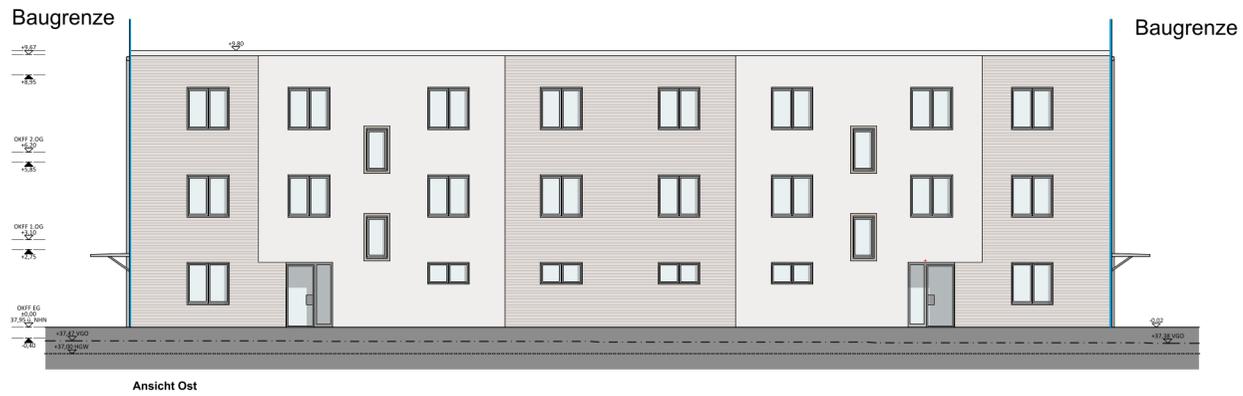


Abb. 2: Lage der Baugrenze innerhalb der Ansicht