



102/25

Beschlussvorlage
öffentlich

Befreiung von der Festsetzung der Dachform des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 06/01 "Am Mittelweg" im OT Nächst Neuendorf

Organisationseinheit:

Bauamt

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsbeirat Nächst Neuendorf (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt (Vorberatung)	13.11.2025	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	10.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von der Festsetzung der Dachform des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 06/01 "Am Mittelweg" im OT Nächst Neuendorf für die Flurstücke 342/75 und 342/76 (Gemarkung Nächst Neuendorf, Flur 1)

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht besteht für:

Begründung

Mit der Errichtung des Gebäudes in der beantragten Form wird von: *Punkt 3: Dachformen*

"Alle im Plangebiet zu bauenden Häuser sind mit Satteldächern zu errichten. Der Neigungswinkel der Dachhälften muss zwischen 38° und 48° betragen."

der textlichen Festsetzung im Teil B des VEP Nr. 06/01 „Am Mittelweg“ abgewichen.

Das Dach des neu zu errichtenden Gebäudes wird als Walmdach mit einer Dachneigung von 22° / 28° errichtet.

Es ist davon auszugehen, dass sich das zu errichtende Gebäude in der vorbenannten beantragten Form und Größe harmonisch in das Ortsbild / die nähere Umgebung einfügt und die Ausstrahlung des Baugebietes nicht nachteilig beeinflusst wird. Die Grundzüge der Planung der örtlichen Bauvorschriften

werden nicht berührt. Aus planerischer Sicht sollte dem Bauvorhaben nichts entgegenstehen.

Finanzielle Auswirkungen

[] Ja [X] Nein

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

Anlage/n

1	Anlagenband
---	-------------

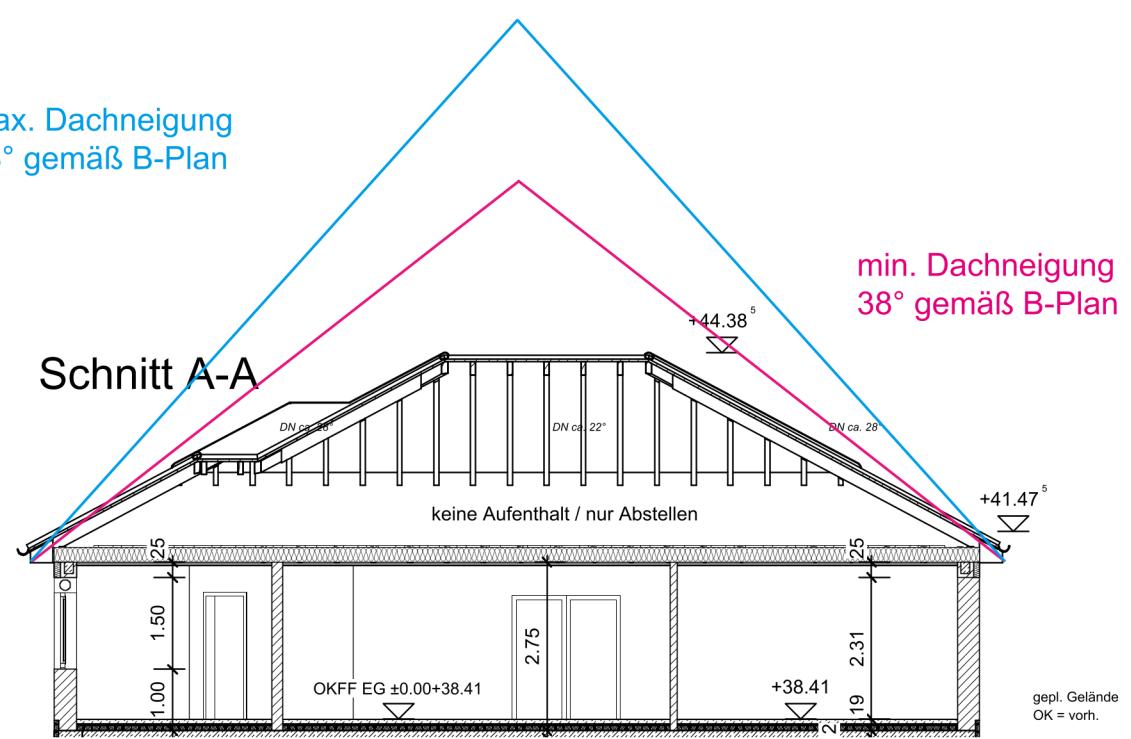


Abb. 1: Schnitt (Quelle: Pläne Antragsstellende)

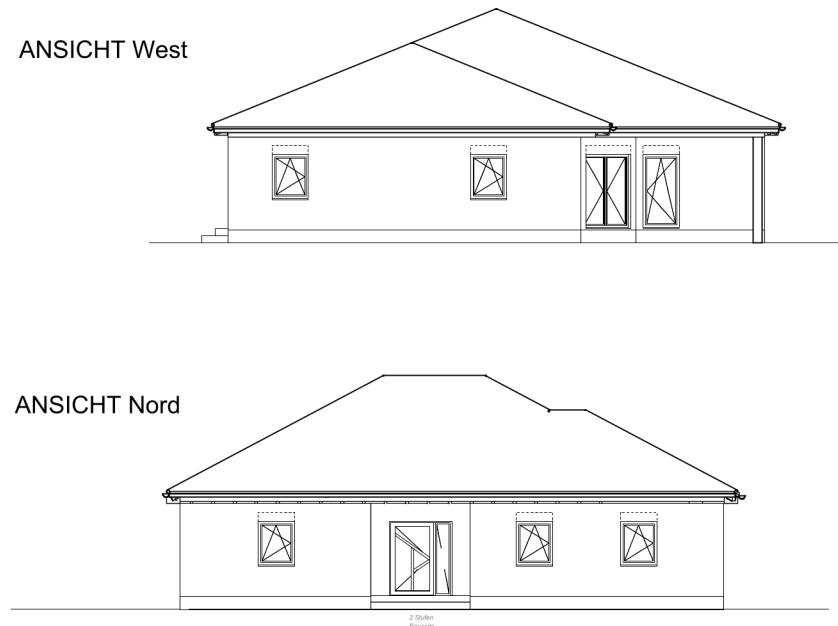
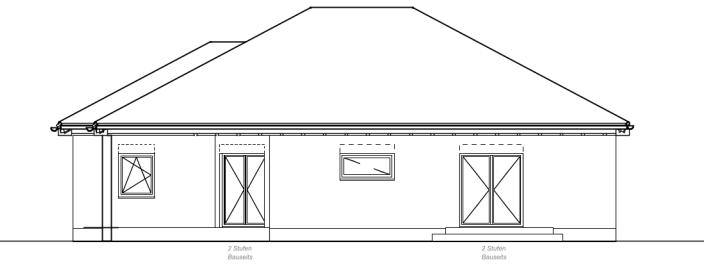


Abb 2: Ansichten (Quelle: Pläne Antragsstellende)

ANSICHT Süd



ANSICHT Ost

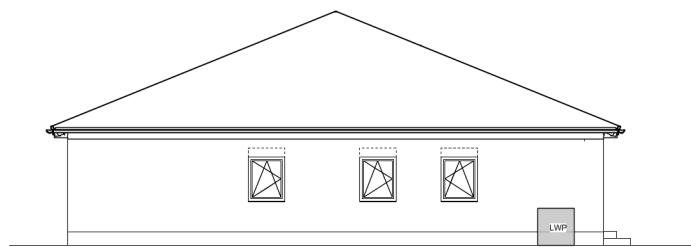


Abb. 3: Ansichten (Quelle: Pläne Antragsstellende)

3 Dachformen

Alle im Plangebiet zu bauenden Häuser sind mit Satteldächern zu errichten. Der Neigungswinkel der Dachhälften muß zwischen 38° und 48° betragen.

Garagen und Nebenanlagen sollen eine Mindestdachneigung von 15° besitzen.

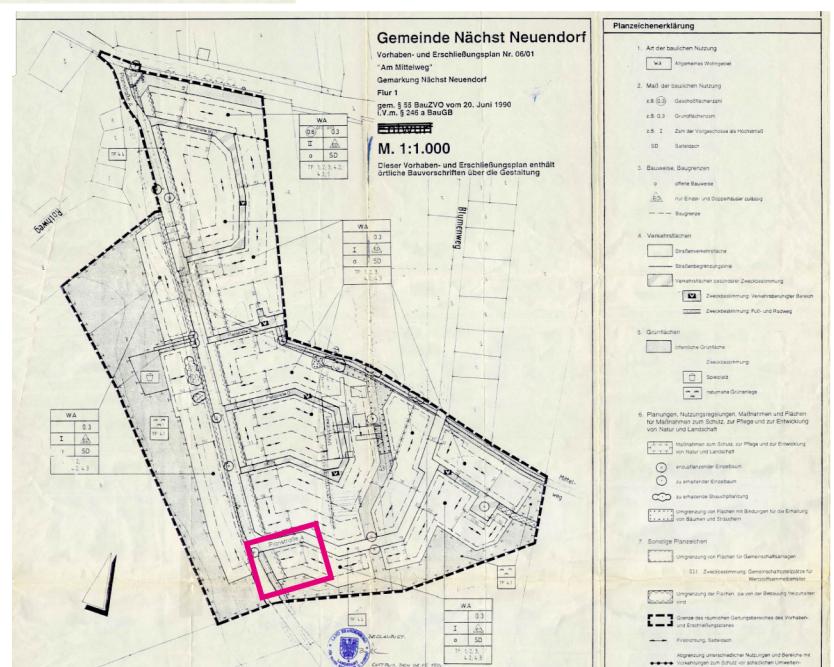


Abb. 4 Festsetzungen und Planzeichnung (Quelle: Planzeichnung VEP)