



Verfahrensvermerke

- 1. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.05.24 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung mit gleichem Beschluss gebilligt.
2. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. 19.06.24
3. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 24.06.24 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am 24.06.24 in Kraft getreten.

Zossen, den 26.06.24

L. Schip... Şahin-Schwarzweiler Bürgermeisterin

Planzeichenerklärung

- SO Woch: Sondergebiet, das der Erholung dient (Wochenendhausgebiet)
FH max. 50,7 m: Maximale Firsthöhe (m DHHN2016)
II: Maximale Anzahl der Vollgeschosse
Baugrenze: Private Straßenverkehrsfläche
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind
Grenze des Geltungsbereiches
Sonstige Planzeichen: 683 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnr., vorhandene bauliche Anlage, zwischenteilig abgerissene bauliche Anlagen, Böschung, Höhenangabe in Meter, Einfriedung, Maßangabe in Meter

(Teil B)

Textliche Festsetzungen

- 1. Der Geltungsbereich dient ausschließlich dem Bau von alleinstehenden Wochenendhäusern für den zeitlich begrenzten Erholungsaufenthalt.
2. Der Bau von Garagen ist unzulässig.
3. Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 400 m².
4. Zulässig sind je Baugrundstück 80 m² Grund- und Geschossfläche.
5. Stellplätze mit Schutzdächern und ohne Wände (Carpports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, sind in einem Abstand von weniger als 3 m zu einer privaten Verkehrsfläche unzulässig. Ausnahme: Fläche ABCD.
6. Blickdichte bauliche Einfriedungen sind außerhalb der Fläche ABCD unzulässig.
7. In einem Abstand von 4,5 m zur bestehenden Fahrbahn der Motzener Straße sind keine Zäune, Gartenhäuser, etc. zulässig.
8. Die Befestigung von Wegen und Stellplätzen ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
9. Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist 1 Hochstamm (Stammumfang 12-14 cm oder mindestens 8 cm bei Obstbäumen) zu pflanzen.
10. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche sind mind. folgende Strauchpflanzungen nach Pflanzenliste 2 vorzunehmen.
11. Das Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich zu versickern.
12. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.11.2018
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.01.2013



STADT ZOSSEN

BEBAUUNGSPLAN "Motzener Straße 18", Kallinchen

Satzungsentwurf

Stand: 07. Mai 2024

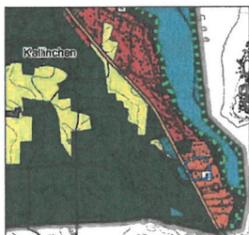


Maßstab 1 : 1.000



Stadt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen

Planentwurf: Ingenieurbüro Th. Asmus, Finowstr. 14, 10247 Berlin



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Stand: 3. Änd. 05/2023) mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Motzener Str. 18" (blaue Strichlinie)

Pflanzenliste 1: Bäume

- Feld-Ahorn, Hänge-Birke, Stiel-Eiche, Eberesche, Eingr. Weiß-Dorn, Zweigr. Weiß-Dorn, Vogel-Kirsche, Wild-Apfel, Traubenkirsche, Wild-Birne, Purgier-Kreuzdorn, Wald-Kiefer, Spitz-Ahorn, Winter-Linde, Sommer-Linde, Obstbäume aller Arten

Pflanzenliste 2: Sträucher

- Feld-Ahorn, Gem. Felsenbirne, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Eing. Weiß-Dorn, Zwei. Weiß-Dorn, Gemeine Heckenkirsche, Traubenkirsche, Wild-Birne, Purgier-Kreuzdorn, Hunds-Rose, Feld-Rose, Filz-Rose, Schwarzer Holunder, Gewöhnlicher Schneeball

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Sept. 2021 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Zossen, den 11.06.2024, ObVI Th. Millgramm, Vermessung