

## Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 20.03.2024 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Siegel:  
 .....  
 (öffentlich bestelltes Vermessungsbüro)

## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.Nov.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394).

- **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)**, in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

- **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr.39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023(GVBl.I/23, [Nr. 18])

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.Dezember 2022 (BGBl.I S.2240), durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).

## Teil B: Textliche Festsetzungen

### 1. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" sind nicht Gegenstand der Festsetzung.

Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" sind Flächen für die Ladeinfrastruktur von elektrisch betriebenen Fahrzeugen und Flächen für den Geh- und Radverkehr sowie dessen Nebenanlagen grundsätzlich zulässig.

### 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Eine Befestigung der Parkbuchten und der Zufahrten innerhalb der Fläche ABCDA in der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterterrassen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind innerhalb der Fläche ABCDA in der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" unzulässig.

### 3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" sind insgesamt 70 Bäume mit einem Mindestabstand von 10 m zu pflanzen. Hierzu sind die Arten der Pflanzliste Nr. 1 zu verwenden.

**Pflanzliste Nr. 1, Hochstamm, StU 14/16**  
 New-Horizon-Ulme (Ulmus New Horizon RESISTA),  
 Heibuche (Carpinus betulus),  
 Sand-Birke (Betula campestris),  
 Kiefer (Pinus sylvestris),  
 Feld-Ahorn (Acer campestre).

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist ein Sichtschutzwall mit einer Höhe von mindestens 1,0 m anzulegen. Bezugspunkt für die Höhe des Sichtschutzwalls ist der festgesetzte Höhenpunkt (tatsächliche Geländeoberfläche: ⊕ 40,7m über DHHN) innerhalb der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche".

Der Sichtschutzwall ist beidseitig mit Sträuchern (60 bis 100cm) in einer Dichte von mindestens 2 Pflanzen je m<sup>2</sup> Böschungsfäche zu bepflanzen. Für das Bepflanzen des Sichtschutzwalls werden die Arten der Pflanzliste Nr. 2 empfohlen.

## Teil A: Planzeichnung



## Planzeichenerklärung (gem. PlanZV)

### 1. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:  
 = öffentliche Parkfläche
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 2. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung:  
 Sichtschutzwall  
 Gehölzstrukturen

### 4. sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung der Art der Nutzung
- Bemaßung in Meter
- Festgesetzter Bezugspunkt

### Planunterlage

- Bestandsgebäude
- Böschungen
- Wald
- Flurstücksnummer
- Baumbestand
- Flurstücksgrenzen
- Flurnummer
- Einfriedung (Zaun)
- Höhenpunkte in Meter über DHHN

## Hinweise

### Pflanzliste Nr. 2, Sträucher

Besen-Ginster	Cytisus scoparius	Schlehe	Prunus spinosa
Weißdornarten	Crataegus spp.	Hundsrose	Rosa canina
Gemeiner Wacholder	Juniperus communis	Heckenrose	Rosa corymbifera

### Waldumwandlung

Mit der Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 14.03.2023 zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Änderungsbereich als Einzelfallentscheidung wie folgt zugestimmt:

### Zustimmung als Einzelfallentscheidung:

Dieser Änderung wird forstrechtlich als Einzelfallentscheidung auf Grund des sehr hohen „öffentlichen Interesses“ zur Sicherung des öffentlichen Verkehrs, der Erholung und der Waldbrandvorbeugung zugestimmt.

### Artenschutz (Zauneidechsen)

Im nördlichen, nordöstlichen, nordwestlichen und an der südlichen Spitze des Geltungsbereiches ist, vor der Waldumwandlung, eine Erfassung von Zauneidechsen zur Aktivitätszeit in den ermittelten geringen und mittleren Habitatpotentialen (vgl. Abb. 2 der Habitat-Potenzial-Ermittlung, Anlage der Begründung) durchzuführen. Ob Schutzmaßnahmen erforderlich werden, ist von den Ergebnissen der Kartierung abhängig und ggf. mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming weiter abzustimmen.

### Artenschutz (Brutvögel)

Da durch eine mögliche Waldumwandlung Baumfällungen bevorstehen und somit auch potentielle genutzte Bruthöhlen beseitigt werden, sind als Ausgleich an den nicht zu fallenden Bäumen (südlicher Geltungsbereich, Festsetzung Fläche für Wald) und an den neu zu pflanzenden Bäumen (innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Parkfläche“) Nisthilfen für Vögel und ggf. auch für Fledermäuse anzubringen. Die entsprechende Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming bei der konkreten Ausführungsplanung abzustimmen.

## Konzept (städtebauliche Intension)



## Verfahrensvermerke

### Aufstellung und Änderung

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes "Waldparkplatz Horstfelde" ist am 12.03.2020 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen gefasst worden (Beschlussnummer: 024/20, Flurstück 271, Flur 1, Gemarkung Horstfelde). Die Änderung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan "Waldparkplatz Horstfelde" ist am 15.09.2021 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen gefasst worden (Beschlussnummer: 89/21/1, Flurstücke 14 sowie Teilfläche 221, Flur 1, Gemarkung Horstfelde).

Stadt Zossen, den  
 Die Bürgermeisterin

### Satzung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Stadt Zossen, den  
 Die Bürgermeisterin

### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordneten vom ..... übereinstimmt.

Ausgefertigt.....  
 Stadt Zossen, den  
 Die Bürgermeisterin

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstungen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Stadt Zossen am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB damit am ..... in Kraft getreten.

Stadt Zossen, den  
 Die Bürgermeisterin



**Stadt Zossen**  
 OT Horstfelde

**Satzung**

## Bebauungsplan "Waldparkplatz Horstfelde"

Flurstück 14 & Teilfläche des Flurstücks 221 der Flur 1, Gemarkung Horstfelde

Maßstab 1:1.000  
 0 15 30 60

Stand: 12. April 2024



Goethestr. 18 • 14943 Luckenwalde  
 Tel: 03371-68957-0  
 Fax: 03371-68956-29  
 e-mail: idasgmbh@gmx.de