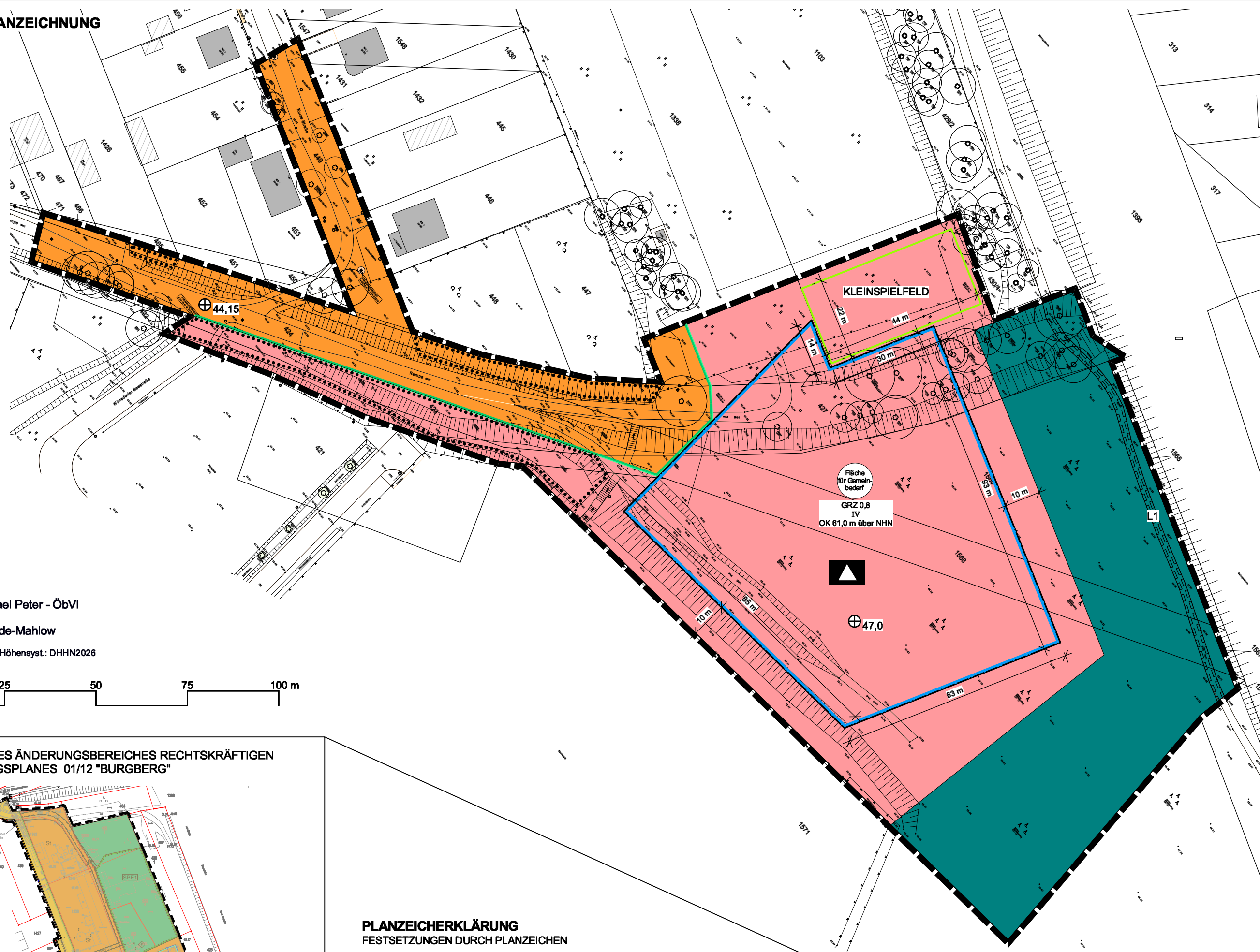
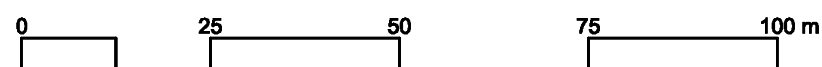


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Plangrundlage
 GEOBÜRO Michael Peter - ÖbVI
 Vivaldistraße 5
 15831 Blankenfelde-Mahlow
 Stand: 20.03.2024
 Lagesystem: ETRS89 Höhensyst.: DHHN2026



ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES RECHTSKRÄFTIGEN DES BEBAUUNGSPLANES 01/12 "BURGBERG"



PLANZEICHERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- GRZ zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- OK zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
- ⊕ 44,15 Oberkante Gelände in m NHN (§ 18 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung Schule

Flächen mit besonderem Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

KLEINSPIELFELD Zweckbestimmung der Fläche mit besonderem Nutzungszweck

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche (örtliche Erschließungsstraße)

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

BESTANDSANGABEN

Flurstücksgrenzen

Sonstige nicht erklärte Planzeichen entstammen der Plangrundlage und entfalten keinen Normcharakter.

TEIL B: TEXT

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Pkt. 1 BauGB)

1.1 Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf ist die Errichtung von Schulgebäuden einschließlich der Außenanlagen für die Comenius-Oberschule Wünsdorf zulässig.

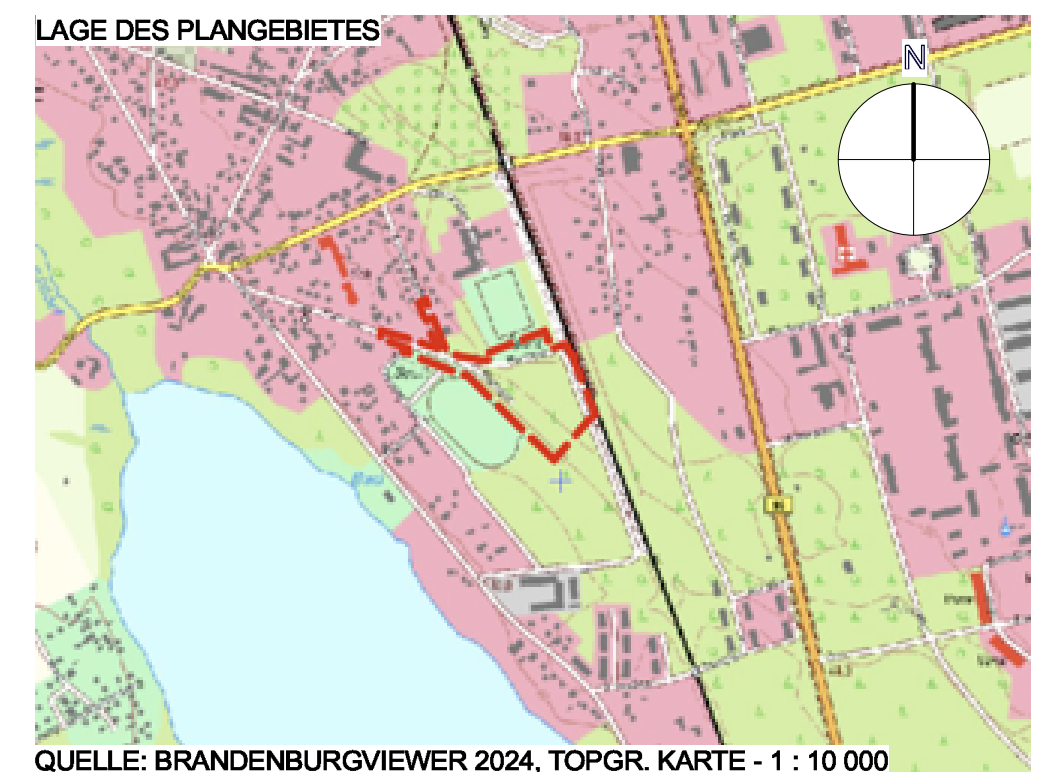
2. Fläche mit Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

2.1 Die Fläche mit der Bezeichnung L1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bahn zu belasten.

3. Baufeldfreimachung

Zur Umgehung vermeidbarer Direktverluste (Tötung von Individuen bzw. Zerstörung von Gelegen) während der Bauphase werden die Zeiten für die Baufeldfreimachung unter Berücksichtigung der sensiblen Zeiten der Brutvögel und Fledermäuse auf 01. Oktober bis 28./29. Februar beschränkt.

LAGE DES PLANGEBIETES



QUELLE: BRANDENBURGVIEWER 2024, TOPGR. KARTE - 1 : 10 000

BEBAUUNGSPLAN NR. 01/12 "BURGBERG, 2. ÄNDERUNG"

Entwurf (Verfahren nach § 13a BauGB)

STADT ZOSSEN
 MARKTPLATZ 20
 15806 ZOSSEN



PLANVERFASSER
 DIPL.-ING. VOLKER HERGER
 FREISCHAFFENDER STADTPLANER/SRL
 MULACKSTRASSE 37, 10119 BERLIN
 FON: 030 2823793 MAIL: info@planung-herger.de

MAßSTAB 1 : 1.000 (bei Format A2)

STAND: 20.06.2024