

## TEIL A: Planzeichnung



## Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ...20... 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 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. IS. 1802) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. IS. 1802) 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), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. IS. 1802) geändert worden ist.

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr.39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr.5]).

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

## Legende Festsetzungen durch Planzeichen

Flächen für den Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

### sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Informative Planzeichen

- 19,5 Bemaßung in Meter
- Geltungsbereichsgrenze des B-Plans "An der Stubenrauchstraße" der Stadt Zossen und des B-Plans "Verlegung B246/ Brückenbau zur B96"

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.09.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Stubenrauchstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im Amtsblatt für die Stadt Zossen Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Zossen, den

Die Bürgermeisterin

### Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans "An der Stubenrauchstraße" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Stadt Zossen, den

Die Bürgermeisterin

### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Stubenrauchstraße" und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... übereinstimmt.

Ausgefertigt, Stadt Zossen, den

Die Bürgermeisterin

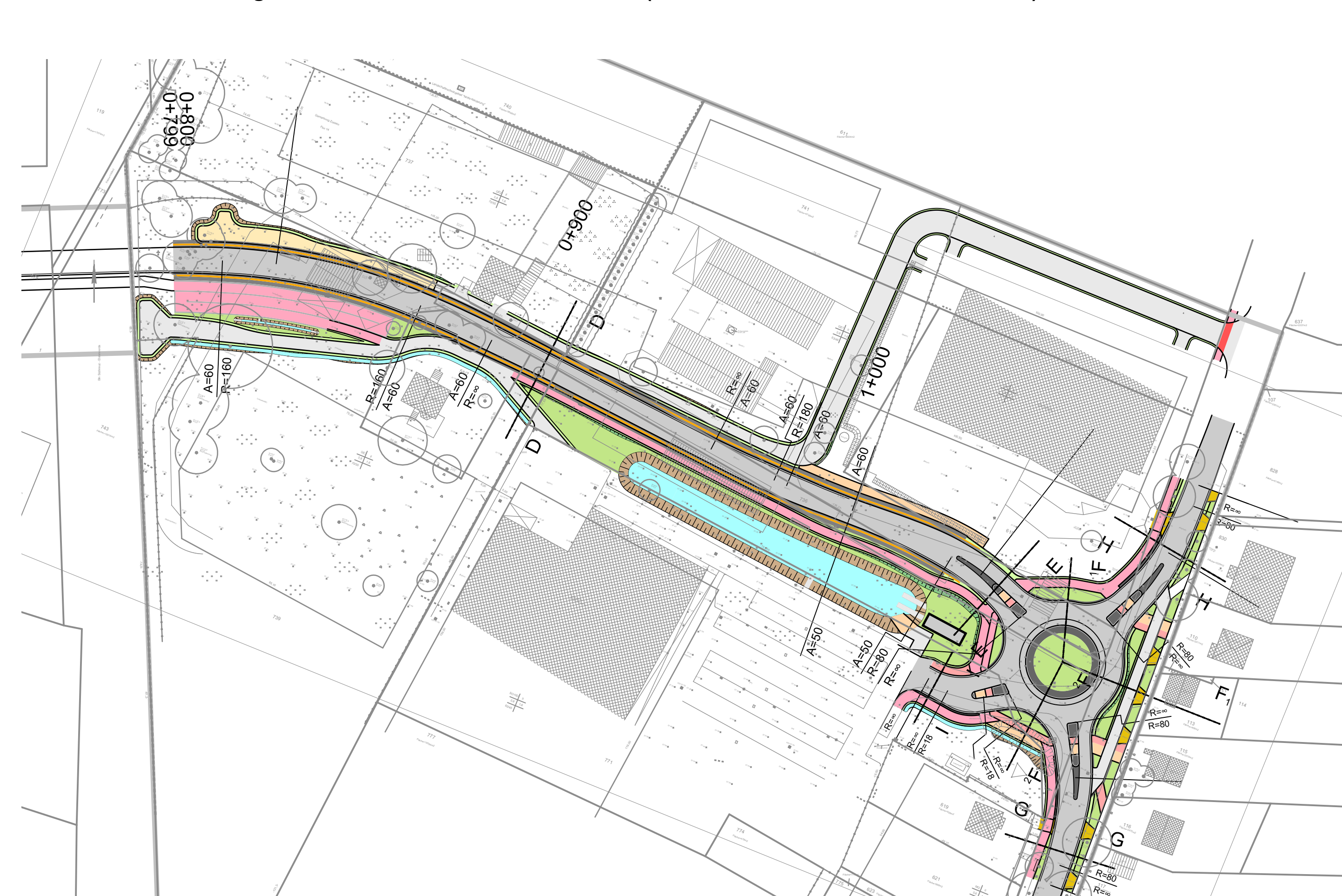
### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB damit am ..... in Kraft getreten.

Stadt Zossen, den

Die Bürgermeisterin

## Informative Darstellung zum Straßenbau, Stand 26.04.2024 (KEIN FESTSETZUNGSCHARAKTER)



## TEIL B: Textliche Festsetzung

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

1.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

1.2 Aufschüttungen bzw. Abgrabungen des natürlichen Geländes sind zur Herstellung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches zulässig.

## Hinweise

### Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen

Gem. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es u.a. verboten, Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölze, unabhängig davon, ob sie durch die BaumSchVO TF oder eine gemeindliche Baumschutzsatzung geschützt sind oder nicht.

### Klarstellung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft (Bebauungsplan „An der Stubenrauchstraße“ in Kraft getreten am 27.02.2012).

### Artenschutz (Zauneidechsen)

Um eine Verletzung oder Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, sollten die Tiere innerhalb des B-Plangebietes vor Beginn von Baumaßnahmen in potenziell geeigneten Habitaten abgefangen und umgesiedelt werden. Im Vorfeld sind geeignete Habitats, möglichst im näheren Umfeld der Eingriffsfläche, in der die Zauneidechsen wieder angesiedelt werden können, neu anzulegen bzw. deutlich aufzuwerten (Vermeidungsmaßnahme).

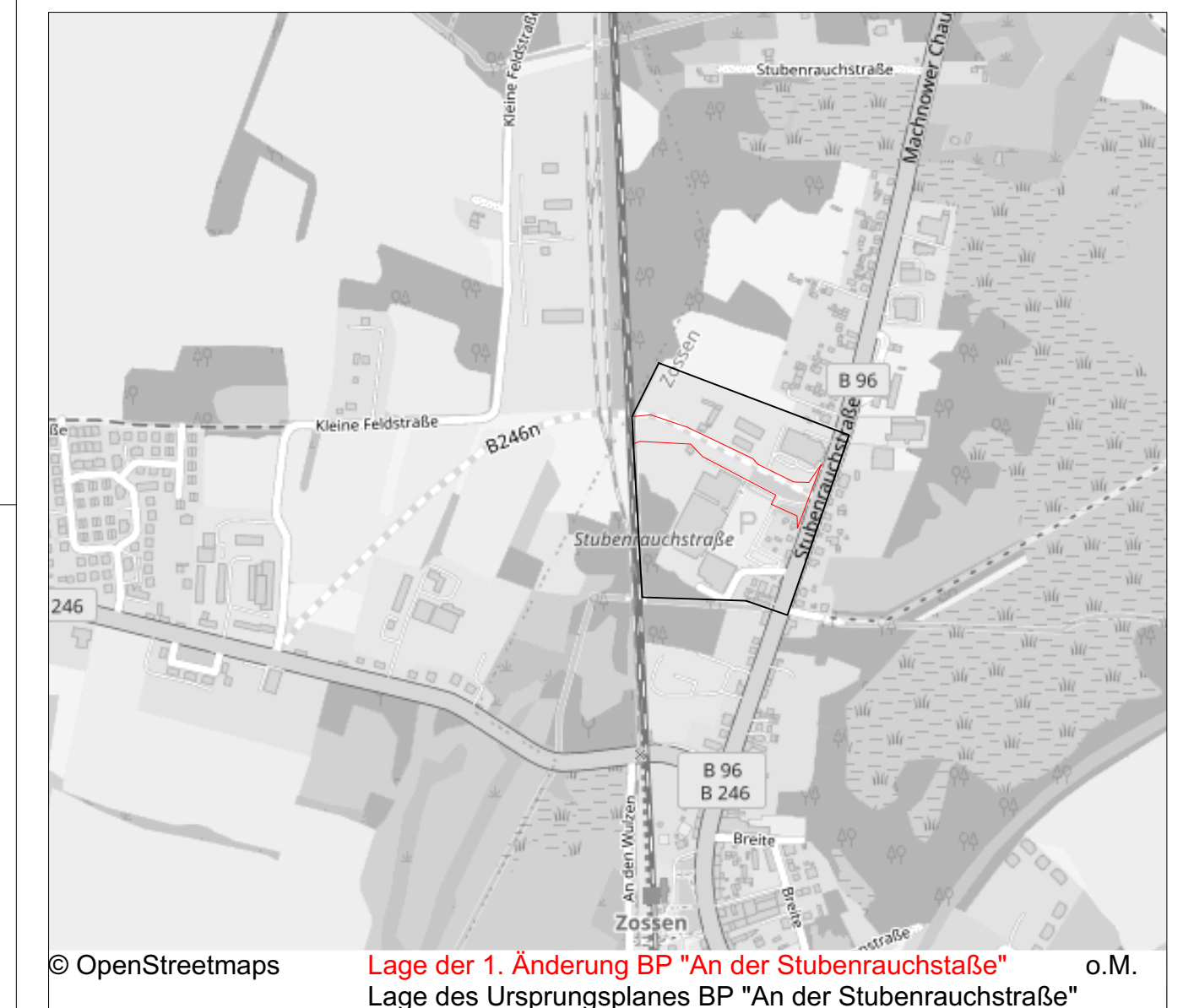
Durch die Neuschaffung bzw. Aufwertung von geeigneten Zauneidechsenhabitaten, nach Möglichkeit auf direkt angrenzenden Flächen, kann sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätte gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin erfüllt wird (CEF-Maßnahme).

Geeignete Maßnahmen für die Aufwertung entsprechender Lebensräume sind Strukturanreicherungen durch Stubben-, Totholz- und Feldsteinhaufen, Sandhügel und einzelne Kleingehölze. Nach Möglichkeit sind entsprechende Habitats mindestens eine Vegetationsperiode vor der Umsiedlung der Zauneidechsen anzulegen.

Eine günstige Voraussetzung ist zudem, wenn die neugeschaffenen Lebensräume eine Verbindung zu weiteren besiedelten Habitaten aufweisen, um einen Individuenaustausch zu ermöglichen.

### Eingriff-Ausgleich

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ ist die Umsetzung der Maßnahme A5 des Ursprungsplanes nicht umsetzbar. Die vorgesehenen 140 Bäume sind außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes „An der Stubenrauchstraße“ umzusetzen. Die Absicherung der Maßnahme erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag, vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße - 1. Änderung“.



## Bebauungsplan "An der Stubenrauchstraße - 1. Änderung" Entwurf

Maßstab 1:1.000 (beide Darstellungen) Stand: 14. Juni 2024



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