



**014/24/01**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof" für das Flurstück 231 (Neuhof/ Flur 4)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 30.04.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsbeirat Wünsdorf (Vorberatung)	14.05.2024	Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen (Vorberatung)	13.05.2024	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	22.05.2024	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Ausnahme der Veränderungssperre für das Flurstück 231 in der Flur 4, der Gemarkung Neuhof im OT Wünsdorf.

### **Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf**

besteht nicht                       besteht für:#

### **Begründung**

Die Bauherrschaft benötigt aufgrund des Familienzuwachses eine Vergrößerung des vorhandenen Wohnhauses. Deshalb hat die Bauherrschaft vor, zwei zusätzliche Kinderzimmer sowie das vorhandene Wohnzimmer zu erweitern. Die Antragsteller möchten in Neuhof bleiben und die zwei Kinder sollen in Neuhof aufwachsen.

Die derzeit aktuellen Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes werden eingehalten. Dies betrifft die Einhaltung der Baulinie (siehe Anlage Lageplanauszug) und die Einhaltung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3. Das Bauvorhaben hat eine GRZ von 0,28 und es werden alle Bäume erhalten. Des Weiteren liegt das Bauvorhaben in einem Bereich, der von der Unteren Bauaufsicht zu dem Bereich gezählt wird, der nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten ist.

Falls die Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Siedlung Neuhof" beschlossen wird (BV 055/24), wäre die Veränderungssperre für dieses Flurstück nicht mehr anzuwenden.

Aus den vorgenannten Gründen bittet die Bauherrschaft um Befreiung von der Veränderungssperre des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Siedlung Neuhof“.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Ja     Nein

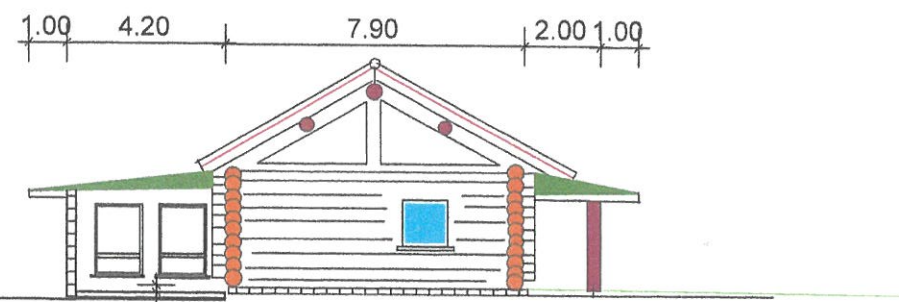
Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

### **Anlage/n**

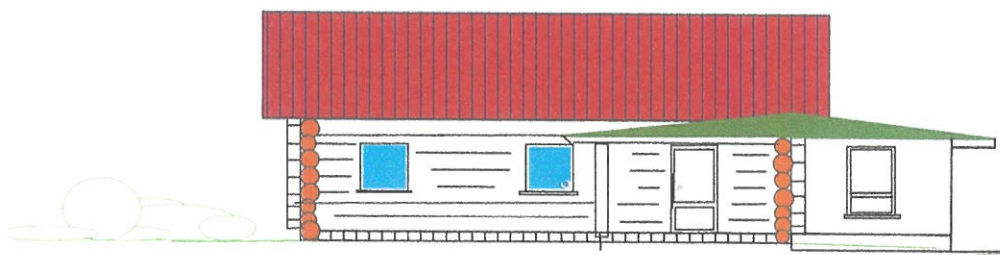
1	Ansichten
2	Ausschnitt Lageplan
3	Schnitt



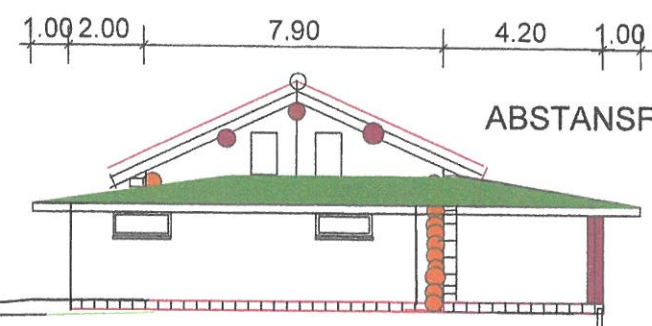
Anbau - SÜDEN



OSTANSICHT



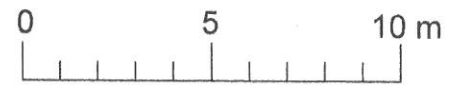
NORDSEITE

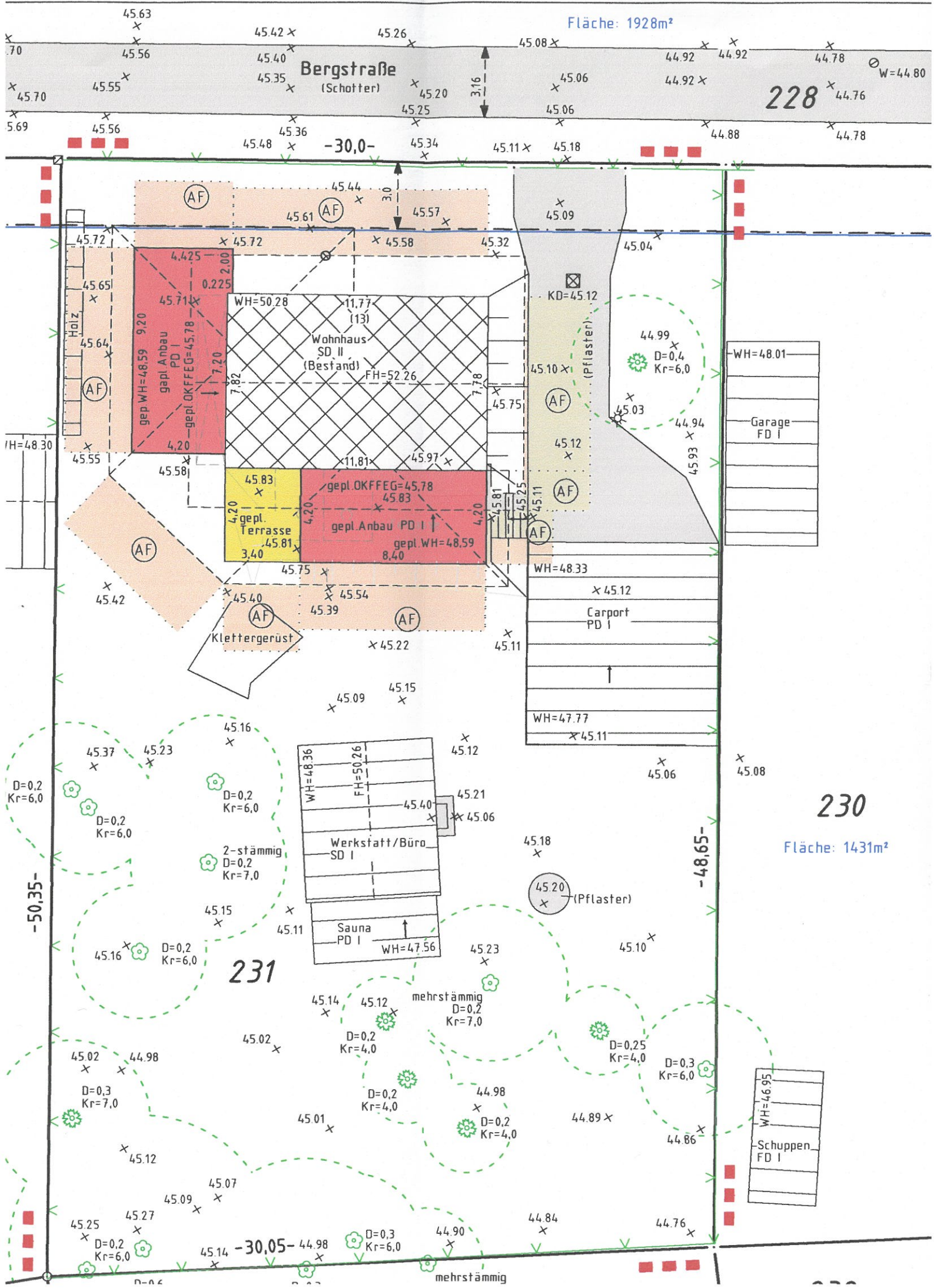


WESTSEITE

ABSTANSFLÄCHEN NACHBAR

ANSICHTEN  
 Anbauten  
 Änderung Ansichten  
 Einschnitt Terrasse  
 Blatt Nummer: 5





Fläche: 1928m<sup>2</sup>

Bergstraße  
(Schotter)

228

W=44.80

-30,0-

WH=48.01

Garage  
FD I

Wohnhaus  
SD II  
(Bestand)  
FH=52.26

gepl. Anbau  
PD I  
gepl. OKFFEG=45.78  
gepl. WH=48.59 9,20

gepl. Terrasse  
45.81  
3,40

gepl. Anbau PD I  
gepl. WH=48.59 8,40  
gepl. OKFFEG=45.78 45.83

WH=48.33

x 45.12

Carport  
PD I

WH=47.77

x 45.11

230

Fläche: 1431m<sup>2</sup>

WH=48.36  
FH=50.26  
45.40  
Werkstatt/Büro  
SD I  
Sauna  
PD I  
WH=47.56

231

2-stämmig  
D=0.2  
Kr=7.0

mehrstämmig  
D=0.2  
Kr=7.0

D=0.2  
Kr=4.0

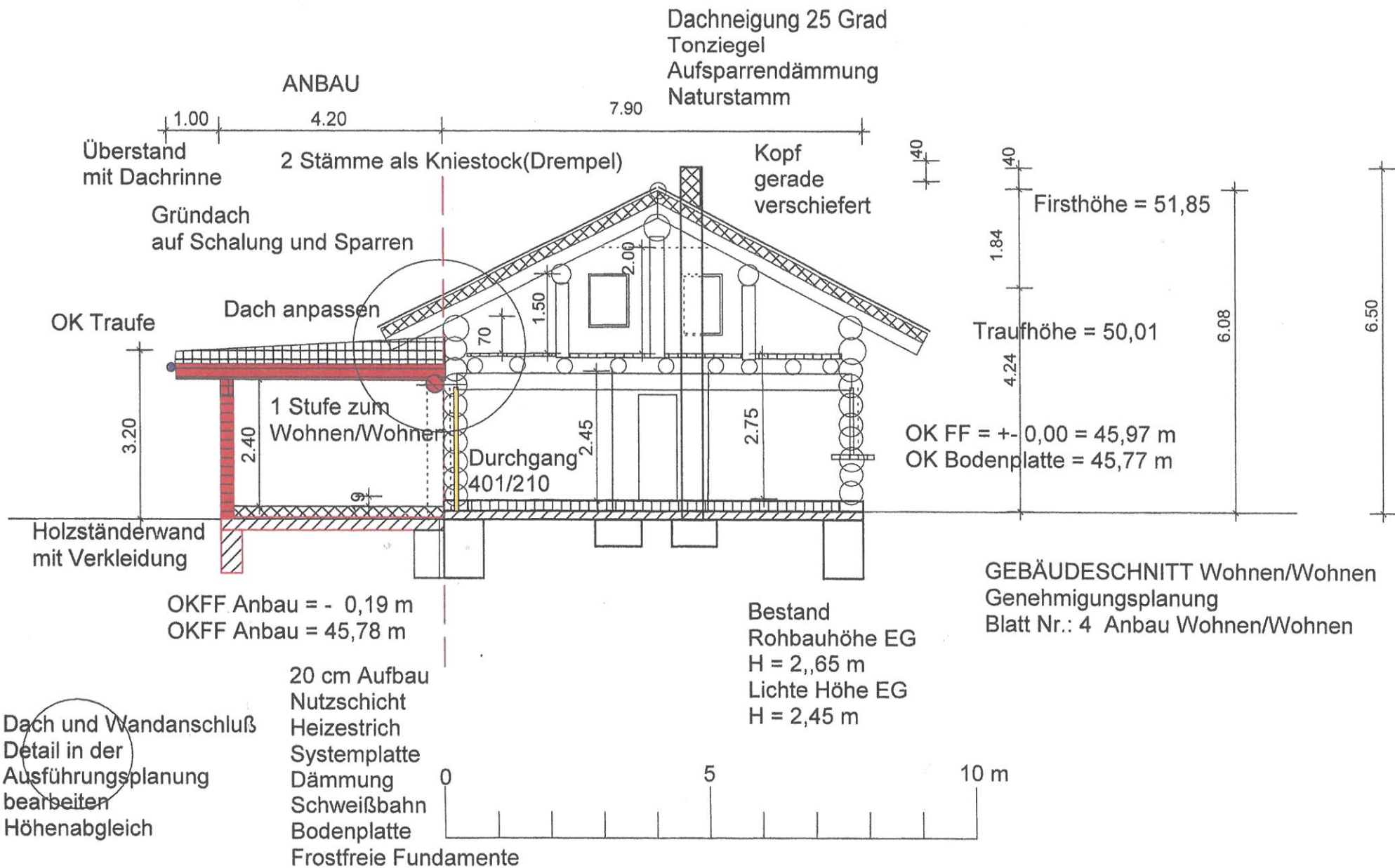
D=0.25  
Kr=4.0

D=0.3  
Kr=6.0

WH=46.95  
Schuppen  
FD I

-30,05-

mehrstämmig



Dach und Wandanschluß  
Detail in der  
Ausführungsplanung  
bearbeiten  
Höhenabgleich