



014/25

Beschlussvorlage
öffentlich

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 02/10 "Ahornring" im GT Waldstadt der Stadt Zossen für die Flurstücke 940 und 941 (Flur 15, Gemarkung Zehrendorf)

Organisationseinheit:

Bauamt

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsbeirat Wünsdorf (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt (Vorberatung)	19.02.2025	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	12.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von der Festsetzung der GRZ von 0,25 GRZ I und 0,30 GRZ II des Bebauungsplanes 02/10 "Ahornring" im GT Waldstadt der Stadt Zossen die Flurstücke 940 und 941 (Flur 15, Gemarkung Zehrendorf).

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht besteht für:

Begründung

Geplant ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern (MFH) auf den Bauflächen der Flurstücke 940 und 941. Die Bauflächen haben eine Größe von jeweils circa 1.425 m². Das MFH auf dem Flurstück 939 wurde bereits genehmigt (GRZ I: $0,16 \leq 0,25$; GRZ II: $0,27 \leq 0,30$). Im Zuge der Diversifizierung des Mietwohnungsbaus und des steigenden Bedarfs an kleineren Wohnungen sollen die MFH mit je neun Wohneinheiten errichtet werden. Durch den zusätzlichen Stellplatzbedarf, den dazugehörigen Zuwegungen und einer zusätzlichen Terrasse erfolgt eine Überschreitung der GRZ II.

Für die jeweiligen Bauflächen ergeben sich folgende errechnete Werte:

GRZ I: $0,18 \leq 0,25$

GRZ II: $0,34 \geq 0,30$

Somit wird die GRZ II geringfügig um 0,04 überschritten. Es wird eine Überschreitung um 0,04 (ca.: +49,8 m²) beantragt.

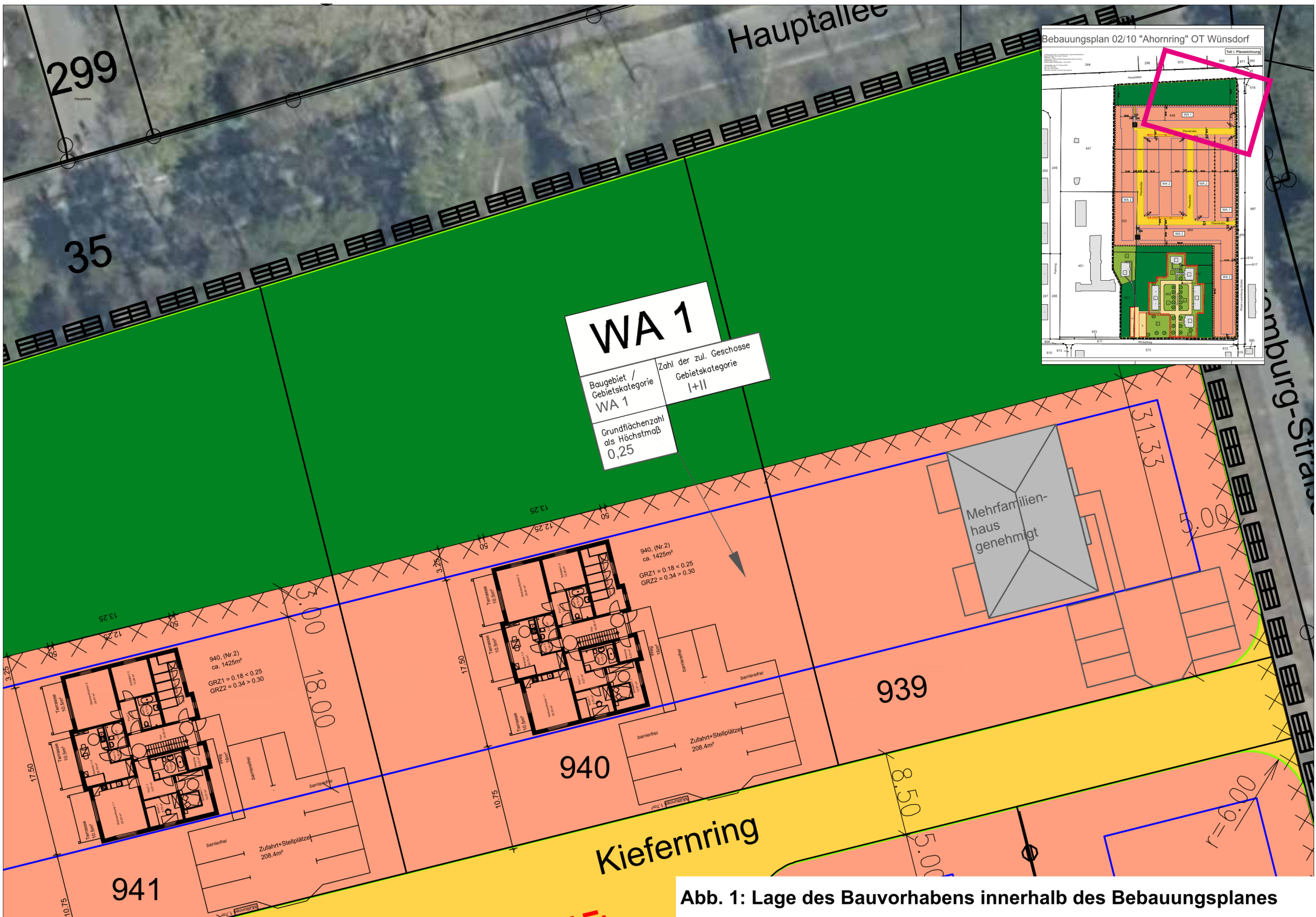
Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

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

Anlage/n

1	Lage des Bauvorhabens innerhalb des Bebauungsplanes
---	---



WA 1

Baugebiet / Gebietskategorie WA 1	Zahl der zul. Geschosse Gebietskategorie I+II
Grundflächenzahl als Höchstmaß 0,25	

Abb. 1: Lage des Bauvorhabens innerhalb des Bebauungsplanes