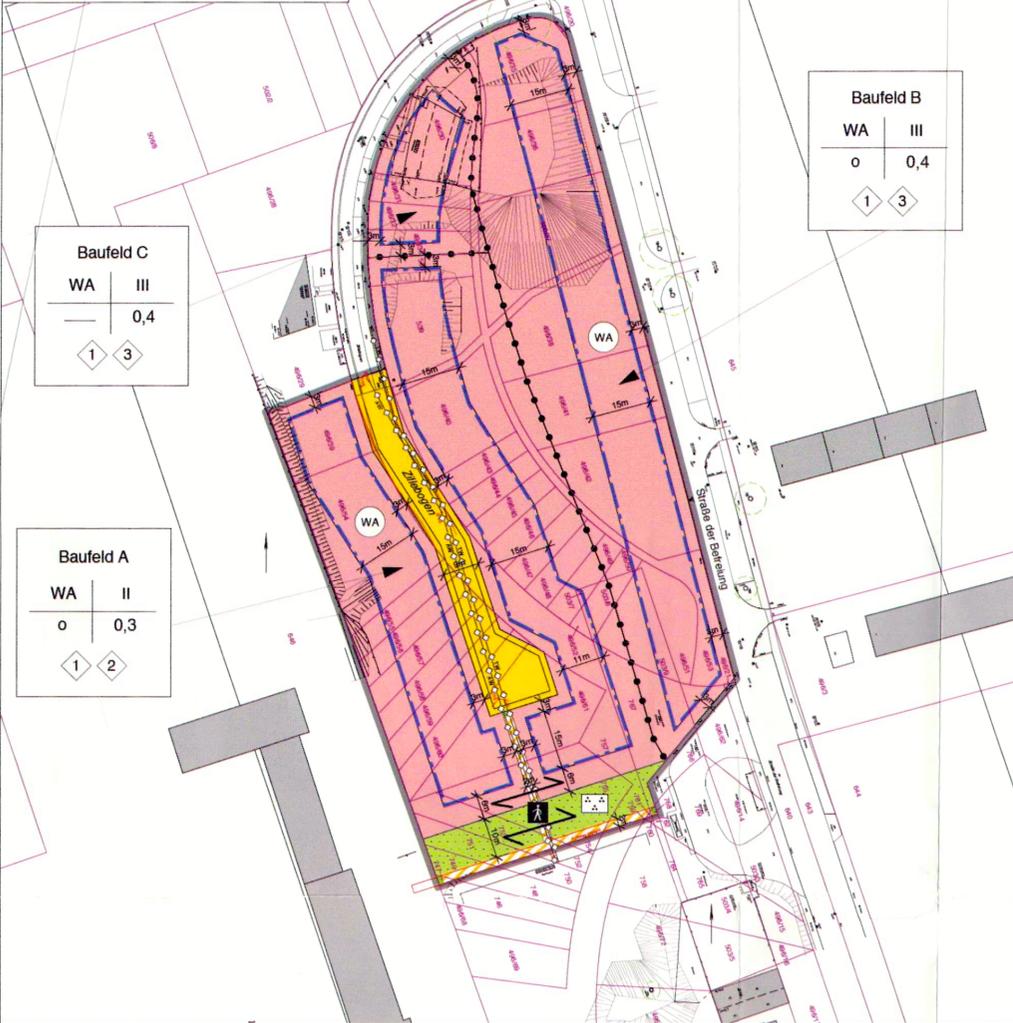


**Bebauungsplan Nr. 01/10
"Wohnen am Zillebogen"
der Stadt Zossen**

Satzung
Stand: 09/2011
Maßstab (Originalgröße A2+): 1:1.000
Maßstab (Verkleinerung A3): 1:1.500



Hinweise zu Bodendenkmalen:
Das B-Plan-Gebiet liegt komplett innerhalb des Bodendenkmals 130718 "Rast- und Werkplatz der Steinzeit, Siedlung der Urgeschichte, der Bronzezeit und der römischen Kaiserzeit, Grab der Bronzezeit". Die öffentliche Bekanntmachung über die Existenz und Bedeutung des Bodendenkmals erfolgte im Amtsblatt für den Landkreis Teltow-Fläming, 16. Jahrgang, Nr. 8 vom 11. März 2008.
Da bei den Arbeiten bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, sind die Festsetzungen des "Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg" zu beachten. Danach sind Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä., die bei Erdarbeiten entdeckt werden, sind unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Weiter sind entdeckte Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind nach § 11 und § 12 BbgDSchG ablieferungspflichtig. Falls Sicherungsmaßnahmen notwendig werden sollten, sind die Kosten und Bauverzögerungen im Rahmen des Zumutbaren vom Verursacher zu tragen.

Verfahrensvermerke

Beschlüsse
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am **30.06.2010** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/10 „Wohnen am Zillebogen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Zossen 08/10 am **26. Juli 2010** ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Stadtverordnetenversammlung hat ihrer Sitzung am **22.06.2011** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und seine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am **09.11.2011** die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan Nr. 01/10 „Wohnen am Zillebogen“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde von der Stadtverordnetenversammlung am **09.11.2011** als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung gebilligt.
Zossen, den **28.11.2011**
Die Bürgermeisterin

Verfahren
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit 14-tägiger Auslegung des Plankonzeptes vom **05.08.2010** bis einschließlich **19.08.2010** nach § 3 Abs. 1 BauGB. Die Termine der Unterrichtung und Auslegung sind durch Mitteilung im Amtsblatt der Stadt Zossen 08/10 am **26. Juli 2010** ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **11.07.2011** bis einschließlich **12.08.2011** öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung und Umweltbericht ist durch Mitteilung im Amtsblatt der Stadt Zossen 08/11 am **27. Juni 2011** ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **08.07.2011** zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom **02.09.2011** von der erneuten eingeschränkten Beteiligung benachrichtigt und zur Stellungnahme aufgefordert worden. Der Plan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, hat zudem in der Zeit vom **08.09.2011** bis **22.09.2011** öffentlich ausgelegt.
Der Termin der Auslegung ist durch im Amtsblatt der Stadt Zossen 13/11 am **29. August 2011** ortsüblich bekannt gemacht worden.
Zossen, den **28.11.2011**
Die Bürgermeisterin

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- Legende**
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet - gemäß textliche Festsetzung Nr. 1
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
III Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
- Verkehrsräume sowie Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche - öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Fußgängerbereich - öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Trinkwasser- und Abwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung Parkanlage
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Zugehörigkeitsklammer
Flurstücksgrenzen

Nutzungskreuz

Baufeld	
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise	Grundflächenzahl
textliche Festsetzungen	
n	

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
1 Im allgemeinen Wohngebiet - WA sind folgende Nutzungen zulässig, ausnahmsweise zulässig oder unzulässig:
allgemein zulässig sind:
Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO);
ausnahmsweise zulässig sind:
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO);
nicht zulässig sind:
Anlagen für kirchliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 2 Nr. 3, § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
Im Baufeld A wird die Zahl der Vollgeschosse auf II als Höchstmaß festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
Im Baufeld B und C wird die Zahl der Vollgeschosse auf III als Höchstmaß festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Grünordnerische Festsetzungen**
Werden erforderlichenfalls vom Landschaftsplaner nachgereicht.

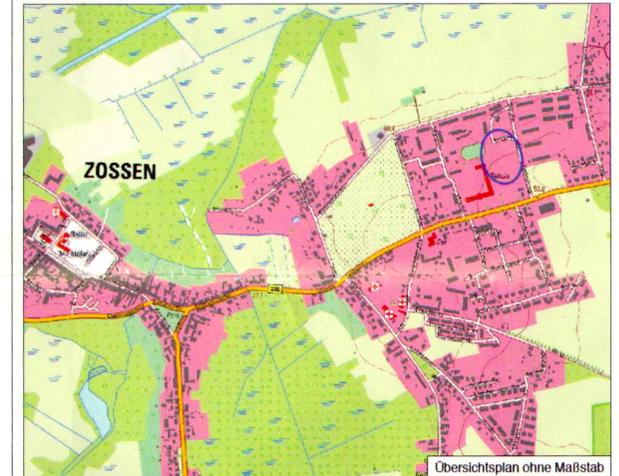
Der Bebauungsplan basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 619).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (GVBl. I S. 1509).

Kartengrundlage

Vermessung des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs
Vermessungsbüro Schmitz
Cottbuser Straße 51
15711 Königs Wusterhausen
mit Stand 01/2011

Erstellung/EDV
CAD-Programm
VektorWorks - Landschaft
auf apple - macintosh



**Bebauungsplan Nr. 01/10
"Wohnen am Zillebogen"
der Stadt Zossen**

Satzung

Blatt Nr.:	1/1
Stand:	09/2011
Maßstab (Originalgröße A2+):	1 : 1.000
Maßstab (Verkleinerung A3):	1 : 1.500

Thomas Jansen
Ortsplanung
16928 Blumenthal

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Königs Wusterhausen, den **17.11.2011**
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 01/10 „Wohnen am Zillebogen“ in der Fassung vom **09.11.2011** mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom **09.11.2011** identisch ist. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgemittelt.

Zossen, den **28.11.2011**
Die Bürgermeisterin

Öffentliche Bekanntmachung / In-Kraft-Treten

Die Satzung über den Bebauungsplan 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 am **28.11.2011** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am **28.11.2011** in Kraft getreten.

Zossen, den **28.11.2011**
Die Bürgermeisterin

Fristablauf

Mängel nach § 215 Abs. 1 BauGB sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden.
Zossen, den **06. März 2013**
Die Bürgermeisterin