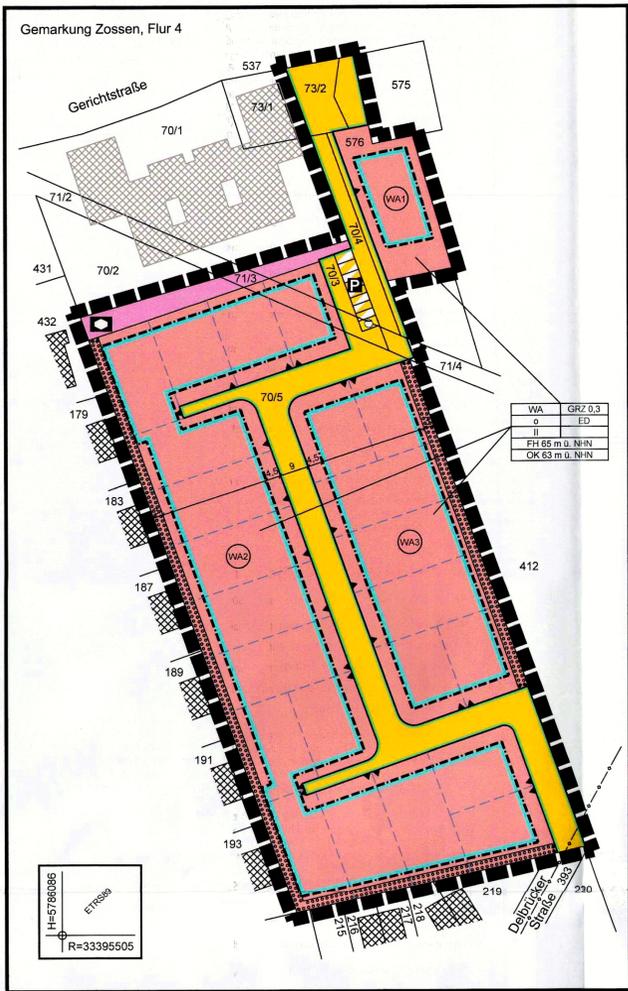


PLANZEICHNUNG



TEXT

Aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 87 Abs. 1 und 9 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan „Südlich Gerichtstraße 20“ als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. ...).

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Nr. 1 - Art der baulichen Nutzung - allgemeine Wohngebiete (WA) [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

Nr. 1.1: In den allgemeinen Wohngebieten sind zulässig:

- Wohngebäude,
• die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und
• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nr. 1.2: Ausnahmeweise können in den allgemeinen Wohngebieten zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
• Anlagen für Verwaltungen.

Nr. 1.3: In den allgemeinen Wohngebieten sind nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
• Gartenbaubetriebe und
• Tankstellen.

Nr. 2 - Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 & 3 BauGB]

Nr. 2.1: Baugrundstücke müssen mindestens 500 m² groß sein.

Nr. 2.2: Auf den Baugrundstücken darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
• Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und
• baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden.

Nr. 2.3: Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO werden eine Firsthöhe von 3,50 m und eine Oberkante von 3,00 m als Höchstmaße festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Firsthöhen und Oberkanten ist 55 m ü. NN.

Nr. 3 - Überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Nr. 3.1: In den Baugebieten dürfen die Flächen zwischen den Verkehrsflächen und den Baugrenzen nicht mit Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bebaut werden; ausgenommen hiervon sind Einfriedungen, Wege und Zufahrten, bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 1 m sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

Nr. 3.2: Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig [§ 12 Abs. 6 BauNVO]

Nr. 4 - Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

In der offenen Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

Nr. 5 - Immissionsschutz [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

Zum Schutz vor Verkehrslärm muss in den Gebäuden im allgemeinen Wohngebiet WA1 mindestens ein schutzbedürftiger Raum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei schutzbedürftigen Räumen müssen mindestens die Hälfte der schutzbedürftigen Räume mit jeweils mindestens einem Fenster von der „Gerichtstraße“ abgewandt sein.

Nr. 6 - Befestigung der Wege, Zufahrten und Stellplätze in den Baugebieten [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Die Befestigung der Wege, Zufahrten und Stellplätze in den Baugebieten ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Nr. 7 - Anpflanzung von Bäumen auf den Baugrundstücken [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Nr. 7.1: In den Vorgärten der Baugrundstücke ist entlang von öffentlichen Verkehrsflächen jeweils ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, zu pflanzen. Es sind Baumarten bzw. -sorten der Pflanzenlisten II und III zu verwenden, Obstbäume sind nur als Hochstämme zulässig.

Nr. 7.2: Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 1.000 m² Baugrundstücksfläche – zusätzlich zum Baum im Vorgarten – ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, zu pflanzen. Es sind Baumarten bzw. -sorten der Pflanzenlisten II, III und IV zu verwenden, Obstbäume sind nur als Hochstämme zulässig.

Nr. 7.3: Auf dem Baugrundstück vorhandene Bäume, die nach der Baumschutzverordnung Teltow-Fläming vom 10. Dezember 2013 - zuletzt geändert am 27. Februar 2017 - geschützt sind, und vorhandene Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm - gemessen in 1,30 m Höhe -, können auf die Pflanzverpflichtung nach Nr. 7.2 angerechnet werden.

Nr. 8 - Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Die „Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern“ sind so mit Sträuchern der Pflanzenliste I zu bepflanzen, dass sich ein mehrschichtiger, geschlossener Gehölzbestand ergibt. Je 1 m² Fläche ist mindestens ein Strauch zu pflanzen; die mehrschichtige, geschlossene Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzverpflichtung gilt nicht für Flächen, die bereits mit Gehölzen bestanden sind.

Nr. 9 - Pflanzenlisten [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Pflanzenliste I (für textliche Festsetzung Nr. 8)

- Sträucher
Roter Hartriegel Cornus sanguinea
Haselnuss Corylus avellana
Weißdorn Crataegus monogyna und Crataegus-Hybriden
Pfaffenhütchen Euonymus europaea
Faulbaum Frangula alnus
Schlehe Prunus spinosa
Steinweissel Prunus mahaleb
Kreuzdorn Rhamnus catharticus
Rote Johannisbeere Ribes rubrum
Hunds-Rose Rosa canina agg.
Hecken-Rose Rosa corymbifera agg.
Fitz-Rose Rosa tomentosa agg.
Sal-Weide Salix caprea
Korb-Weide Salix viminalis
Schwarzer Holunder Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball Viburnum opulus

Pflanzenliste II (für textliche Festsetzungen Nrn. 7.1 und 7.2)

- kleinkronige Bäume für Vorgärten
Feld-Ahorn Acer campestre
Spitz-Ahorn Acer platanoides (kleinkronige Sorten)
Sand-Birke Betula pendula
Kornelkirsche Cornus mas

- Zweiggriffliger Weißdorn Crataegus oxyacantha bzw. C. laevigata
Gemeine Esche Fraxinus excelsior (kleinkronige Sorten)
Wild-Apfel Malus sylvestris agg.
Wild-Kirsche Prunus avium
Wild-Silene Pyrus pyraeaster
Eberesche Sorbus aucuparia
Elsbeere Sorbus torminalis
Winter-Linde Tilia cordata (kleinkronige Sorten)

Pflanzenliste III (für textliche Festsetzungen Nrn. 7.1 und 7.2)

- Obstbäume (Hochstämme)
Echte Walnuss Juglans regia
Kultur-Apfel-Sorten Malus domestica-Kultivare
Süßkirsche-Sorten Prunus avium-Kultivare
Säuerkirsche-Sorten Prunus cerasus-Kultivare
Kulturpflaume-Sorten Prunus domestica-Kultivare
Kultur-Birne Pyrus communis-Kultivare

Pflanzenliste IV (für textliche Festsetzung Nr. 7.2)

Bäume für Gärten der Baugrundstücke

- Feld-Ahorn Acer campestre
Spitz-Ahorn Acer platanoides
Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus
Sand-Birke Betula pendula
Hainbuche Carpinus betulus
Kornelkirsche Cornus mas
Rotbuche Fagus sylvatica
Gemeine Esche Fraxinus excelsior
Weiße Maulbeere Morus alba
Schwarze Maulbeere Morus nigra
Wild-Kirsche Prunus avium
Gewöhnliche Trauben-Kirsche Prunus padus
Wild-Birne Pyrus pyraeaster
Trauben-Eiche Quercus petraea
Stiel-Eiche Quercus robur
Eberesche Sorbus aucuparia
Elsbeere Sorbus torminalis
Winter-Linde Tilia cordata
Sommer-Linde Tilia platyphyllos
Berg-Ulme Ulmus glabra
Flatter-Ulme Ulmus laevis
Feld-Ulme Ulmus minor
Bastard-Ulme Ulmus x hollandica

1.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Nr. 10 - Einfriedungen [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 & 9 BbgBO und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Nr. 10.1: Blickdichte bauliche Einfriedungen sind unzulässig, ausgenommen sind an den öffentlichen Verkehrsflächen Sockel bis zu einer Höhe von maximal 0,30 m – gemessen ab der Oberfläche der Verkehrsflächen –, wobei Türen und Tore der Zugänge und Zufahrten eine Bodenfreiheit von mindestens 0,10 m Höhe aufweisen müssen.

Nr. 10.2: Entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen darf die Höhe der baulichen Einfriedungen 1,50 m – gemessen ab der Oberfläche der Verkehrsflächen – nicht übersteigen.

Nr. 10.3: Bauliche Einfriedungen, die nicht an Verkehrsflächen grenzen, müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 0,10 m Höhe aufweisen.

2. Nachrichtliche Übernahme

Durch das Plangebiet verläuft in Verlängerung der Delbrücker Straße eine Erdgas Hochdruckleitung mit einem Betriebsdruck größer 4 bar. Die Breite des Schutzstreifens beträgt beidseitig 4 m, es dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Arbeiten im Schutzstreifen bedürfen einer ausdrücklichen vorherigen Zustimmung des Netzbetreibers.

3. Hinweise

1. Anzeig-, Erlaubnis- und Dokumentationspflichten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern

Erdarbeiten sind gemäß §§ 2, 9 und 19 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004, GVBl. I S. 215) zwei Wochen vorher der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist nach § 11 BbgDSchG unverzüglich der Denkmalbehörde oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind der Entdecker, der Verfügberechtigte des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen ein Bodendenkmal entdeckt worden ist. Alle Veränderungen, Maßnahmen und Teilerstörungen an Bodendenkmälern sind gemäß § 9 BbgDSchG erlaubnis- und dokumentationspflichtig.

2. Altlasten

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Kontaminationen und/oder organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Farbe, Aussehen, Form, Konsistenz) des Bodens sowie Ablagerungen von Abfällen festgestellt werden, ist die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend in Kenntnis zu setzen (§ 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBoDG) vom 6. Juni 1997 (GVBl. I/97, Nr. 5, S. 40), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 26. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5)).

• Anzeig-/Dokumentationspflicht bei Bohrungen und Aufschlüssen

Bauherren haben bei Bohrungen und Erkundigungen durch andere Aufschlüsse die Anzeig- und Dokumentationspflicht gegenüber dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe gemäß dem Geologiedatengesetz vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387) zu erfüllen.

• Bohrungen für Wärmepumpenanlagen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Bohrungen für Wärmepumpenanlagen möglich. Für Erdwärmesonden werden je Grundstück jedoch nur Bohrungen mit einer Tiefe bis max. 60 m und mit einem Mindestabstand von je 5 m ab Grundstücksgrenze wasserbehördlich zugelassen. Diese Tiefenbegrenzung ist einzuhalten. Geringere Tiefen sind möglich.

• Biotopschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung

Die Erteilung der biotopschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung ist Voraussetzung für die Erschließungsmaßnahmen, die 6 Wochen vor Beginn der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen sind.

VERFAHRENSVERMERKE

• Aufstellungsbeschluss

Auf ihrer Sitzung am 12. Dezember 2018 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschlossen, den Bebauungsplan „Südlich Gerichtstraße 20“ aufzustellen und die frühzeitige Öffentlichkeits-Behördenbeteiligung durchzuführen (Beschluss Nr. 070/18).

• Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - sowie der Vorentwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26. Februar 2019 bis zum 26. März 2019 in den Diensträumen der Stadtverwaltung Zossen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass in der Auslegungszeit von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder während der Sprechzeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18. Februar 2019 im Amtsblatt für die Stadt Zossen (Nr. 02/2019) ortsüblich bekanntgemacht worden.

• Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Stadt hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27. Februar 2019 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan berührt wird, zu einer Stellungnahme aufgefordert.

• Abstimmung mit benachbarten Gemeinden

Die Stadt hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27. Februar 2019 die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

• Abwägung zum Vorentwurf und Auslegungsbeschluss zum Entwurf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat auf ihrer Sitzung am 22. Juni 2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - und des Entwurfs der Begründung beschlossen (Beschluss Nr. 084/21).

• Öffentliche Auslegung des Entwurfs

Der Entwurf des Bebauungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - sowie der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2. August bis zum 3. September 2021 in den Diensträumen der Stadtverwaltung Zossen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass in der Auslegungszeit von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder während der Sprechzeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26. Juli 2021 im Amtsblatt für die Stadt Zossen (Nr. 10/2021) ortsüblich bekanntgemacht worden.

• Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Stadt hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 3. August 2021 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan berührt wird, zu einer Stellungnahme aufgefordert.

• Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs

Der Entwurf des Bebauungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - sowie der Entwurf der Begründung haben gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 4. Oktober bis zum 18. Oktober 2021 in den Diensträumen der Stadtverwaltung Zossen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass in der Auslegungszeit von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder während der Sprechzeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27. September 2021 im Amtsblatt für die Stadt Zossen (Nr. 13/2021) ortsüblich bekanntgemacht worden.

• Erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Stadt hat gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 4. Oktober 2021 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan berührt wird, zu einer Stellungnahme aufgefordert.

• Abstimmung mit benachbarten Gemeinden

Die Stadt hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 3. August 2021 die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

• Abwägung zum Entwurf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat auf ihrer Sitzung am 27. JAN. 2022 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen (Beschluss Nr. 061/22).

• Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - wurde am 27. JAN. 2022 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. 062/22). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 27. JAN. 2022 gebilligt (Beschluss Nr. 062/22).

• Planunterlagen

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 26. November 2019 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Königs Wusterhausen, den 15.01.2022 Vermessungsbüro Lütz Müller, Unterschrift, Siegel

• Ausfertigung

Die Satzung des aufgestellten Bebauungsplans - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - wird hiermit ausfertigt.

Zossen, den 21.03.2022 L. Schön Schornicke Hauptamtliche Bürgermeisterin, Unterschrift, Siegel

• Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann, sind hiermit bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Zossen, den 28.03.2022 L. Schön Schornicke Hauptamtliche Bürgermeisterin, Unterschrift, Siegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

FH 6,5 m ü. NN Firsthöhe im DHHN2016

OK 6,5 m ü. NN Oberkante im DHHN2016

BAUWEISE UND DAHNEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)

S Offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenverkehrsräume

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Einfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Abwasser

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Unterirdisch (Gas)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

PLANGRUNDLAGE (ohne Normcharakter)

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Gebäudebestand

Geplanter Neubau

Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen

Project information table including: Plangeber: Stadt Zossen; Auftraggeber: re.dat Immobilien; Marktplatz 20, 15806 Zossen; Hönower Straße 35, 10318 Berlin; Auftragnehmer: Büro Grigolett; Stadtplanungskontor; Dipl.-Ing. Jürgen Thesing; Czemnickstraße 5, 10829 Berlin; Projekt: Bebauungsplan "Südlich Gerichtstraße 20"; Maßstab 1:1.000; Gezeichnet / Datum: HRG / 03.01.22; Dateiname: BP_Gericht-20_SB-2201