

STADT ZOSSEN**BESCHLUSS-NR. 035/19****VORLAGE****öffentlich**von: **Bauamt**

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerei	Bauamt	Wirtschaftsförderung	Ordnungsamt

für

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J/N/E)	TOP
Hauptausschuss der Stadt Zossen	28.02.2019	Beratung und Empfehlung		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	13.03.2019	Entscheidung		Ö

Betreff:**Befreiungen von den Festsetzungen im VEP "Am Mittelweg" im OT Nächst Neuendorf für das Flurstück 302/5 der Flur 1****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Befreiung von der Festsetzung der Bebauung mit I Vollgeschoss für eine II- geschossige Bebauung.

und

2. Befreiung von der mittig anzulegenden Eingangstür.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf x besteht nicht besteht für

Bestätigung nach Beschlussfassung	Bestätigung nach Beschlussfassung
Bürgermeisterin	Vors. d. Stadtverordnetenversammlung

Begründung:

Im VEP „Am Mittelweg“ wurde für den Bereich des Vorhabens eine Bebauung mit max. I-Vollgeschoss festgesetzt.

Auf dem angefragten Flurstück „Storchenweg 2“ soll ein II-geschossiges Wohnhaus errichtet werden.

Eine Vielzahl der vorhandenen Bebauung in diesem Wohngebiet entspricht einer II-geschossigen Bebauung, das Einfügegebot wird somit gewahrt.

Die weitere notwendige Befreiung betrifft die Festsetzung der mittig anzulegenden Eingangstür. Durch die Wahl des Haustyps ist eine mittig angelegte Tür nicht umsetzbar.

Durch das Vorhaben werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein

Gesamtkosten:

Deckung im Haushalt: Ja Nein

Finanzierung:

Finanzierung aus der Haushaltsstelle:

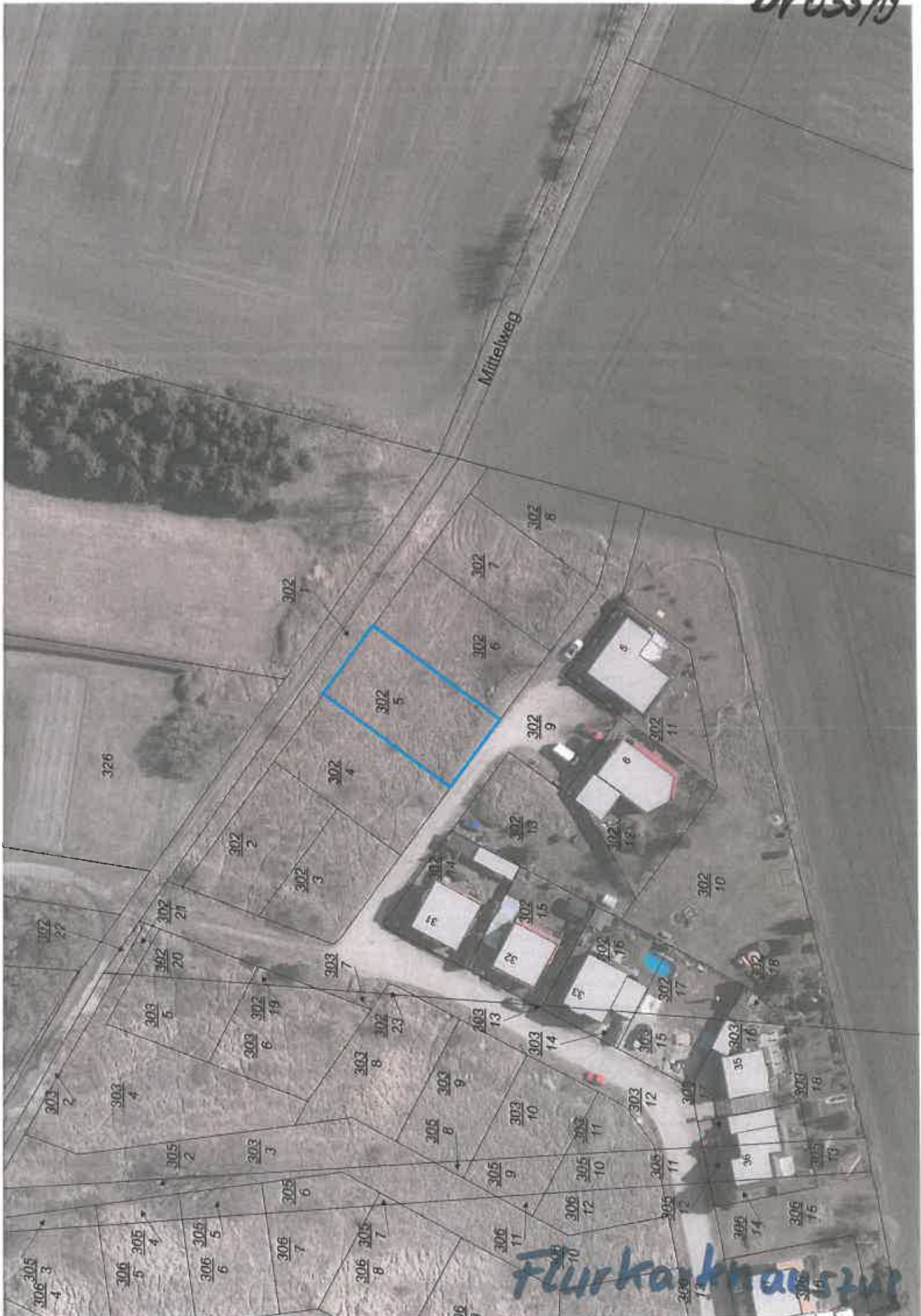
Hinweis:

Die beigefügten Anlagen wurden ggf. wegen der geltenden Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) von persönlichen Daten freigemacht. Ersteller der Unterlagen sowie geweißte Inhalte sind der Stadt Zossen bekannt.

Anlage:

- Flurkartenauszug
- Ausschnitt aus dem VEP
- Bauvorhaben

Br 035/19



Flurkataster

nenerklärung



Gem

Vorhaber

"Am Mitt

Gemarku

Flur 1

gem. § 5

i.V.m. § 2

Entw

M. 1:

Dieser V
örtliche E

WA	
0.6	0.3
II	ED
o	SD
TF: 1; 2; 3; 4.2; 4.3; 5	

WA	
	0.3
I	ED
o	SD
TF: 1; 2; 3; 4.2; 4.3	

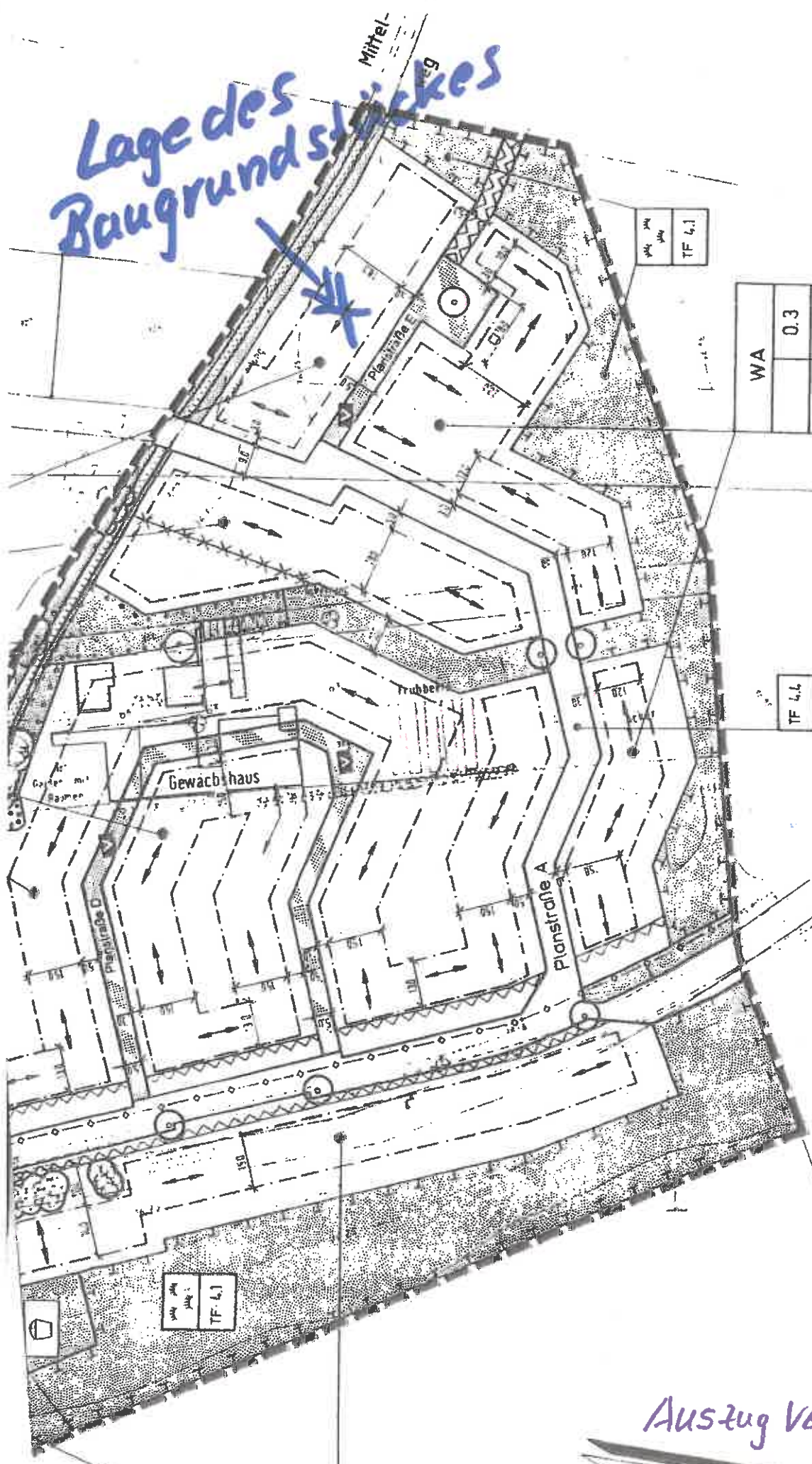
WA	
	0.3
ED	
SD	
2; -2; 4.3	

TF 4.1

Gewächshaus

ANSAU VEP 1/2

Lage des Baugrundstückes



WA	0.3
I	ED
O	SD
TF	1; 2; 3; 4.2; 4.3

WA	0.3
I	ED
O	SD
TF	1; 2; 3; 4.2; 4.3

TF	4.4
----	-----



TF	4.1
----	-----

Auszug VEP 2/2

Private Stellplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Materialien anzulegen (wassergebundene Decken, wasserdurchlässiges oder breittufig verlegtes Pflaster, Fasengittersteine, Schotterrasen o.ä.).

3 Dachformen

Alle im Plangebiet zu bauenden Häuser sind mit Satteldächern zu errichten. Der Neigungswinkel der Dachhälften muß zwischen 38° und 48° betragen.

Garagen und Nebenanlagen sollen eine Minstdachneigung von 15° besitzen.

4 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Summe der Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf zusammen 1/3 der gesamten Trauflänge des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

5 Hauptfirstrichtung

Die Hauptfirstrichtung ist parallel der Längsrichtung der Baugrenzen zu errichten. Sie gilt nicht für

- untergeordnete Gebäudeteile an Hauptgebäuden
- für Gebäude als Nebenanlage gem. § 14 BauNVO
- für Garagen gem. § 12 BauNVO



6 Gestaltung der Gebäude

Die zum öffentlichen Bereich orientierten Fenster sind in stehendem Format (Verhältnis 2:3) einzubauen. Der mittig angelegte Eingangsbereich ist dem Straßenraum zuzuordnen.

I Satzung

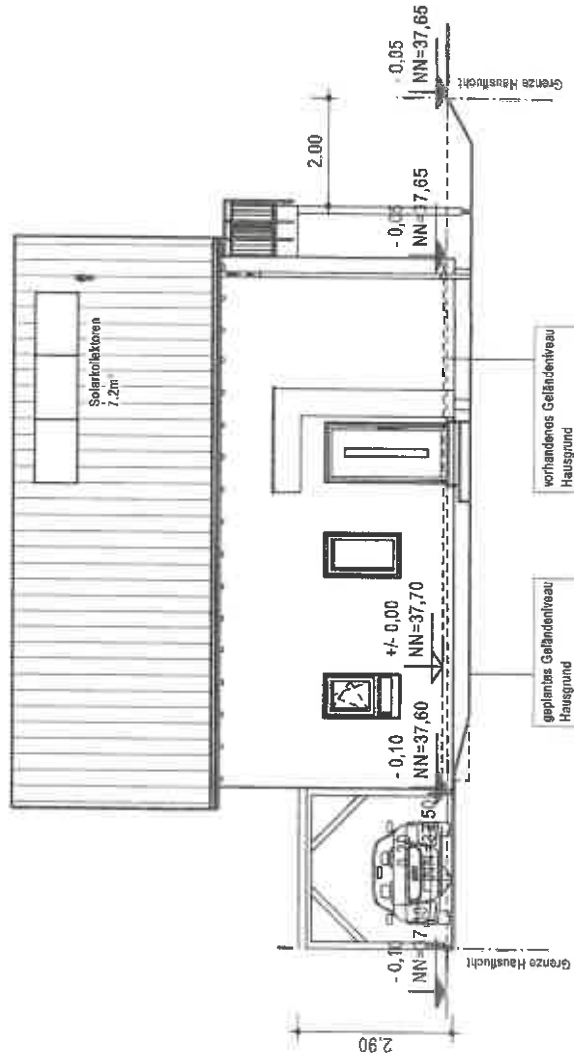
Satzung der Gemeinde Nächst Neuendorf über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 06/01 "Am Mittelweg" für das Gebiet südlich der B 246 sowie entlang des Mittelweges.

Aufgrund des § 246a Abs. 1, Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 06/01 für das Gebiet südlich der B 246 und entlang des Mittelweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

- Teil A - Planzeichnung**
- Maßstab 1:1.000
- Zeichenerklärung
- Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen
- Regelquerschnitte

- Teil B - Textliche Festsetzungen:**
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften

Unterschrift Angrenzer
Flurstück Datum Name + Unterschrift



Bauvorhaben