

von: **Bauamt**

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerei	Bauamt	Wirtschaftsförderung	Ordnungsamt

für

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J / N / E)	TOP
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen	21.04.2021	Beratung und Empfehlung		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	12.05.2021	Entscheidung		Ö

Betreff:

**Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Am Mittelweg";
Hier: Geschossigkeit, Fenstergestaltung, Lage der Eingangstür**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltung der Fenster im Format 2:3, der Lage der Eingangstür auf der nicht dem Straßenraum zugewandten Seite sowie der zulässigen Zahl der Vollgeschosse auf dem Flurstück 342/74, Flur 1 in der Gemarkung Nächst Neuendorf.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

X besteht nicht _____ besteht für

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

Begründung:

Befreit werden soll hier von der textlichen Festsetzung 6 Gestaltung der Gebäude. Die Gestaltung der Fenster zum öffentlichen Bereich. Es soll das Verhältnis 2 : 3 geändert werden. Der Eingang soll nicht dem Straßenraum zugeordnet werden. Abgewichen soll ebenfalls von der zulässigen Zahl der Vollgeschosse. Dem Vorhaben- und Erschließungsplan lag eine andere Bauordnung zu Grunde. Es wurden Dachgeschosse nicht als Vollgeschosse angesehen.

Das Wohl der Allgemeinheit ist hierbei nicht beeinträchtigt.

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Die Einhaltung der Festsetzungen führt hier zu einer Belastung, die nicht Ziel des Vorhaben- und Erschließungsplanes war (unbeabsichtigte Härte), Nachbarinteressen sind nicht betroffen.

Das Bauvorhaben entspricht insgesamt und in wesentlichen Teilen qualitativ den zeitgemäßen städtebaulichen Vorstellungen. Den Befreiungen können hier stattgegeben werden, da der problematische Sachverhalt im Plangebiet bereits bekannt ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja _____ Nein X

Gesamtkosten:

Deckung im Haushalt: Ja _____ Nein _____

Finanzierung:

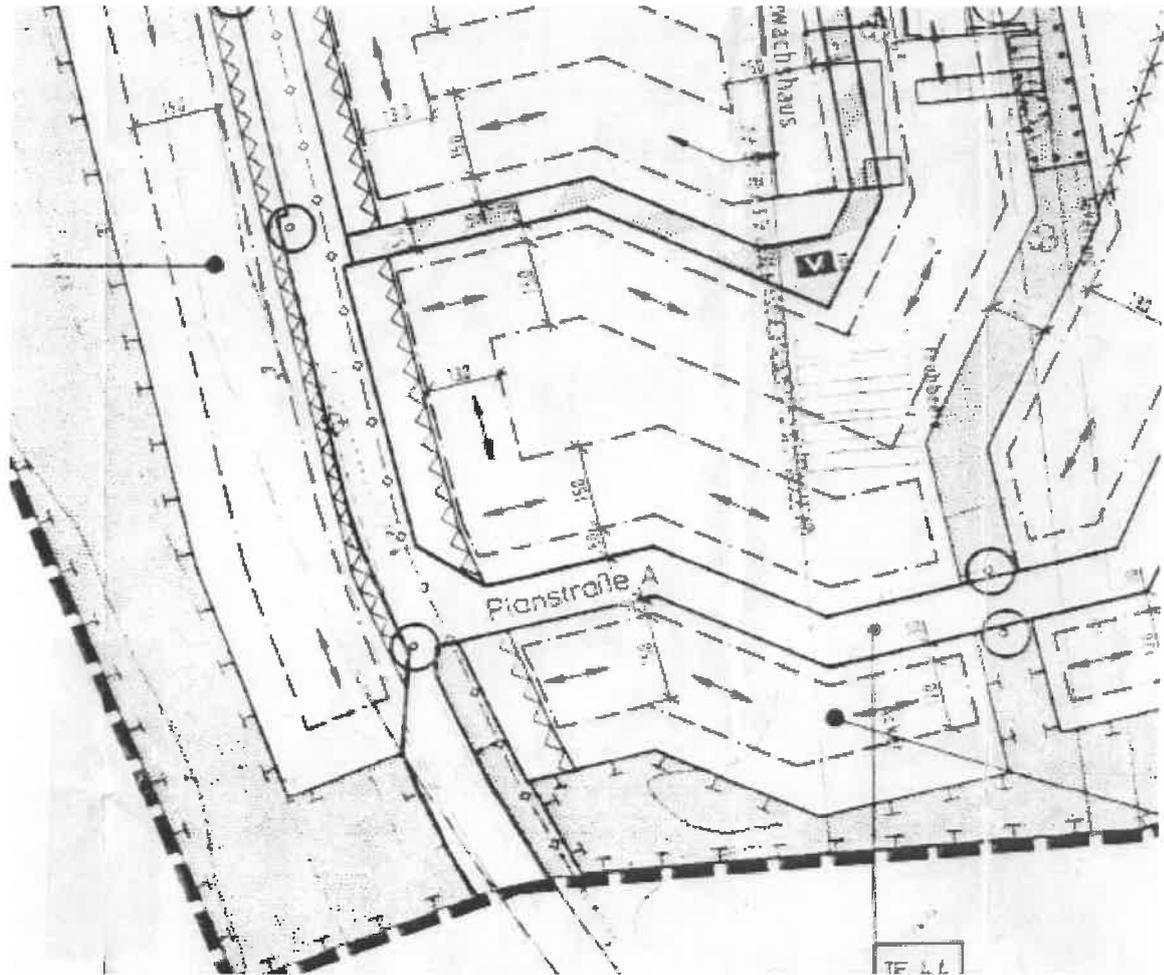
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:

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:

Auszug aus dem Geoinformationssystem
Auszug Vorhaben- und Erschließungsplan
Auszug der textl. Festsetzungen
Ausschnitt aus dem amtlichen Lageplan
Ansichten



Auszug Vorhaben- und Erschließungsplan

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der baugestalterischen Festsetzungen umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Vornaben- und Erschließungsplanes.

2 Gestaltung unbebauter Flächen

Die nicht überbaubaren Gartenflächen der bebaubaren Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche, als Zuannten oder als Fläche sonstiger Nutzung erforderlich sind. Diese Flächen dürfen nicht mehr als 20% der Grundstücksfläche ausmachen. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört die Bepflanzung mit einheimischen standortgerechten Bäumen und Strauchern. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränkende Befestigungen, wie Asphaltierung und Betonierung, sind unzulässig, soweit nicht ihr Zweck eine derartige Ausführung erfordert.

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

3 Dachformen

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

Garagen und Nebenanlagen sollen eine Mindestdachneigung 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

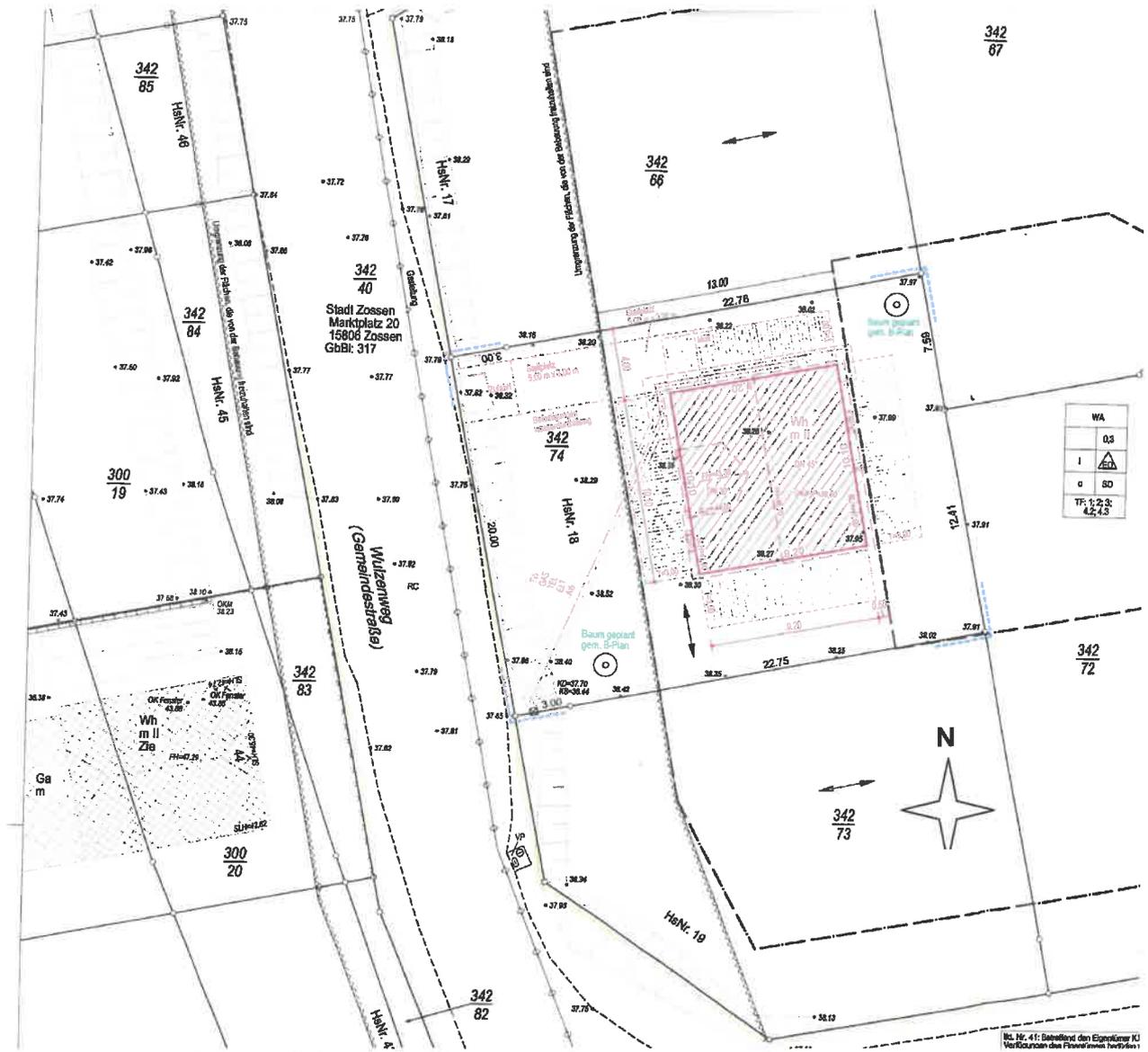
Die Hauptfirstrichtung ist parallel der Längsrichtung der Baugrenzen zu errichten. Sie gilt nicht für

- 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.

Auszug der textl. Festsetzungen



Ausschnitt aus dem amtlichen Lageplan

Bl. Nr. 41: Beauftragt den Eigentümer i.d. Vertikalen des Flurstücks 10/11

Norden



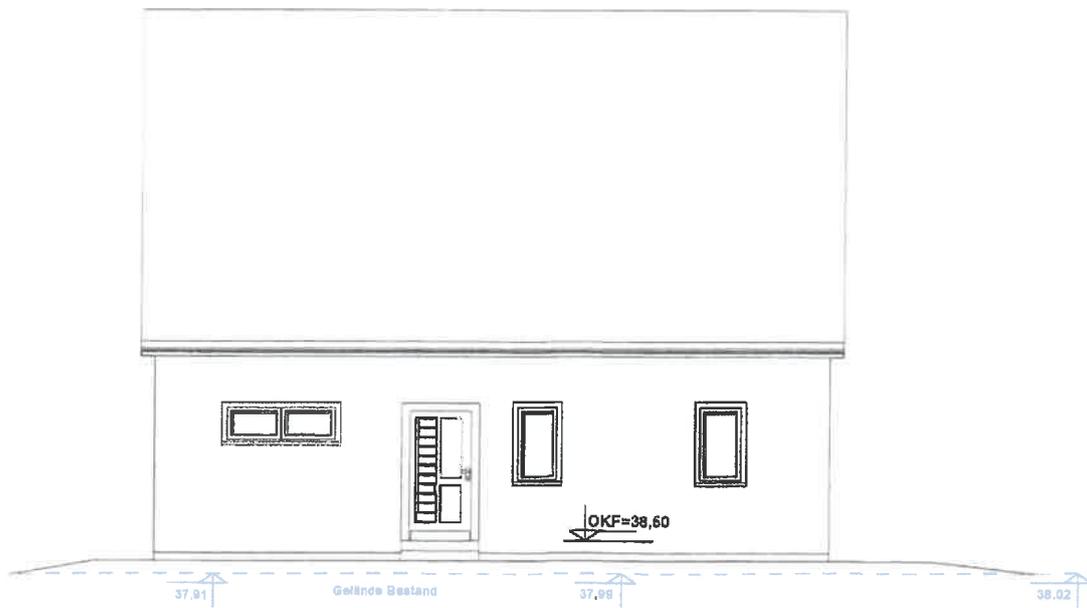
Ansicht Norden

Süden



Ansicht Süden

Osten



Ansicht Osten

Westen



Ansicht Westen