

Kreisverwaltung Teltow-Fläming
Dez III – Untere Bauaufsichtsbehörde
Am Nuthefließ 2

14943 Luckenwalde

Berlin, den 30.09.2020

Az: 63/03/02391/20 - >Grundstück 3
Antrag auf Befreiung
von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16-02 „Wohnen am Mellensee“

Hierdurch beantragen wir im Namen und im Auftrage unseres Bauherrn, der

Mitra 17. Projekt UG
Tauentzienstr. 9
10789 Berlin

eine Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 17 zur Herstellung von Aufschüttungen mit einer Höhe von max. ca. 83 cm über dem vorhandenen Gelände.

Begründung:

- Wie sich aus den im Lageplan eingetragenen Ordinaten entlang der Straßenbegrenzungslinie (Planung der Conceptplan, Architekten und Generalplaner vom 25.02.2020 ergibt, verläuft das Straßenniveau der neu zu errichtenden Planstraße C sowie des öffentlichen Gehweges zwischen Zossener Straße und Planstraße A nach einer Aufschüttung höher als das bestehende Gelände. Dies ergibt sich daraus, dass der Gehweg der Zossener Straße im Bereich des Grundstücks von 41.13 auf 41.66 ansteigt und damit zwischen ca. 43 und 73 cm höher liegt als das natürliche Gelände innerhalb des Grundstücks. Die Planstraße C und der öffentliche Gehweg sind nicht in der Lage, diesen Höhenversprung, der sich unmittelbar hinter der Straßenbegrenzung zur Zossener Straße befindet, zu übernehmen, daher müssen bis etwa zur Planstraße D die Planstraße C und der öffentliche Gehweg als leicht geneigte Rampe ausgebildet werden.
- Sinn der TF Nr. 17 ist gemäß Seite 92 der Begründung zum B-Plan, dass die von einer Ebenheit des Geländes geprägte Topographie nicht nachteilig verändert werden soll. Durch die beabsichtigte Aufschüttung des gesamten Geländes auf die Höhe der geplanten angrenzenden Straßen wird dieses Planungsziel unterstützt, eine untypische nicht gewollte Unruhe in der Topographie wird dadurch vermieden. Das Erdgeschossniveau der Häuser wird ebenfalls auf das neue Niveau, um einen barrierefreien Zugang zu ermöglichen und zu verhindern, dass bei starken Regenfällen die sonst tiefer liegenden Erdgeschosswohnungen unter Wasser gesetzt werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Niveauangleichung nicht berührt, vielmehr ergibt sich so erst die beabsichtigte Ebenheit der Fläche mit leichten Gefälle in Richtung Mellensee.

- Im Einzelnen:

Haus 3a: OKFEG geplant auf 41.10 – Gehweg Zossener Straße 41.19 – Straßenniveau Planstraße C fällt im Bereich des Hauses von 41.18 auf 41.04 – natürliches Gelände zwischen 40.70 und 40.59.

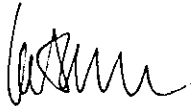
Haus 3b: OKFEG geplant auf 41.16 – Gehweg Zossener Straße 41.55 - Niveau öffentlicher Fußweg fällt im Bereich des Hauses von 41.51 auf 41.31 – natürliches Gelände zwischen 40.93 und 40.57.

Haus 4a: OKFEG geplant auf 40.88 – Straßenniveau Planstraße C fällt im Bereich des Hauses von 40.82 auf 40.58 – natürliches Gelände zwischen 40.32 und 40.14.

Haus 3b: OKFEG geplant auf 41.16 – Niveau öffentlicher Fußweg fällt im Bereich des Hauses von 40.70 auf 40.26 – natürliches Gelände zwischen 40.48 und 40.12.

Die Stellplatzanlage zwischen 3a/3b und 4a/4b ist geplant im Norden auf 40.80 nach Süden ansteigend auf 40.97 – Einfahrtshöhe von der Planstraße C 40.83 – natürliches Gelände im Norden bei 40.45, im Süden bei 40.57.

Wir bitten, dem Antrag zuzustimmen.



.....
ioo Architekten