

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

14943 Luckenwalde

Berlin, den 30.09.2020

**Az: 63/03/02390/20 - >Grundstück 2**  
**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**  
**Taentzienstr. 9**  
**10789 Berlin**

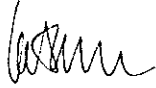
eine Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 17 zur Herstellung von Aufschüttungen mit einer Höhe von max. ca. 40 cm über dem vorhandenen Gelände.

**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 nach einer Aufschüttung höher als das bestehende Gelände. Dies ergibt sich daraus, dass die Zossener Straße an der Einmündung der Planstraße C ca. 60 cm höher liegt als das natürliche Gelände innerhalb des Grundstücks. Die Straße ist nicht in der Lage diesen Höhenversprung, der sich unmittelbar hinter der Straßenbegrenzung zur Zossener Straße befindet, zu übernehmen, daher muss die Planstraße C bis etwa zur Planstraße D als leicht geneigte Rampe ausgebildet werden, so dass im Grundstücksbereich die Planstraße D noch bis zu 42 cm höher liegt als das vorhandene Gelände.
- 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 Niveauleichung nicht berührt, vielmehr ergibt sich so erst die beabsichtigte Ebenheit der Fläche mit leichten Gefälle in Richtung Mellensee.

- Im Einzelnen:  
Haus 2a: OKFEG geplant auf 40.48 – Straßenniveau Planstraße C fällt im Bereich des Hauses von 40.50 auf 40.08 – natürliches Gelände zwischen 40.29 und 40.08.

Wir bitten, dem Antrag zuzustimmen.



.....  
ioo Architekten