

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

14943 Luckenwalde

Berlin, den 30.09.2020

**Az: 63/03/02389/20 - >Grundstück 1**

**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. 60 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 der Gehweg der 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 an der Straßenbegrenzung zur Zossener Straße befindet, zu übernehmen, daher muss die Planstraße C als leicht geneigte Rampe bis zur Kreuzung mit der Planstraße D 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 angehoben, 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.

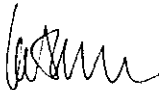
- Im Einzelnen:

Haus 1a: OKFEG geplant auf 41.12 – Gehweg Zossener Straße 41.02 - Straßenniveau der Planstraßen C fällt im Bereich des Hauses von 41.18 auf 41.04 – natürliches Gelände zwischen 40.68 und 40.41.

Haus 1b: OKFEG geplant auf 40.78– Straßenniveau Planstraße C fällt im Bereich des Hauses von 40.82 auf 40.58 – natürliches Gelände zwischen 40.68 und 40.41.

Die Stellplatzanlage zwischen den Häusern 1a und 1b ist geplant auf zwischen 40.90 und 40.75 – Höhe der Planstraße C im Bereich der Einfahrt 40.83 – natürliches Gelände bei ca. 40.68.

Wir bitten, dem Antrag zuzustimmen.



.....  
ioo Architekten