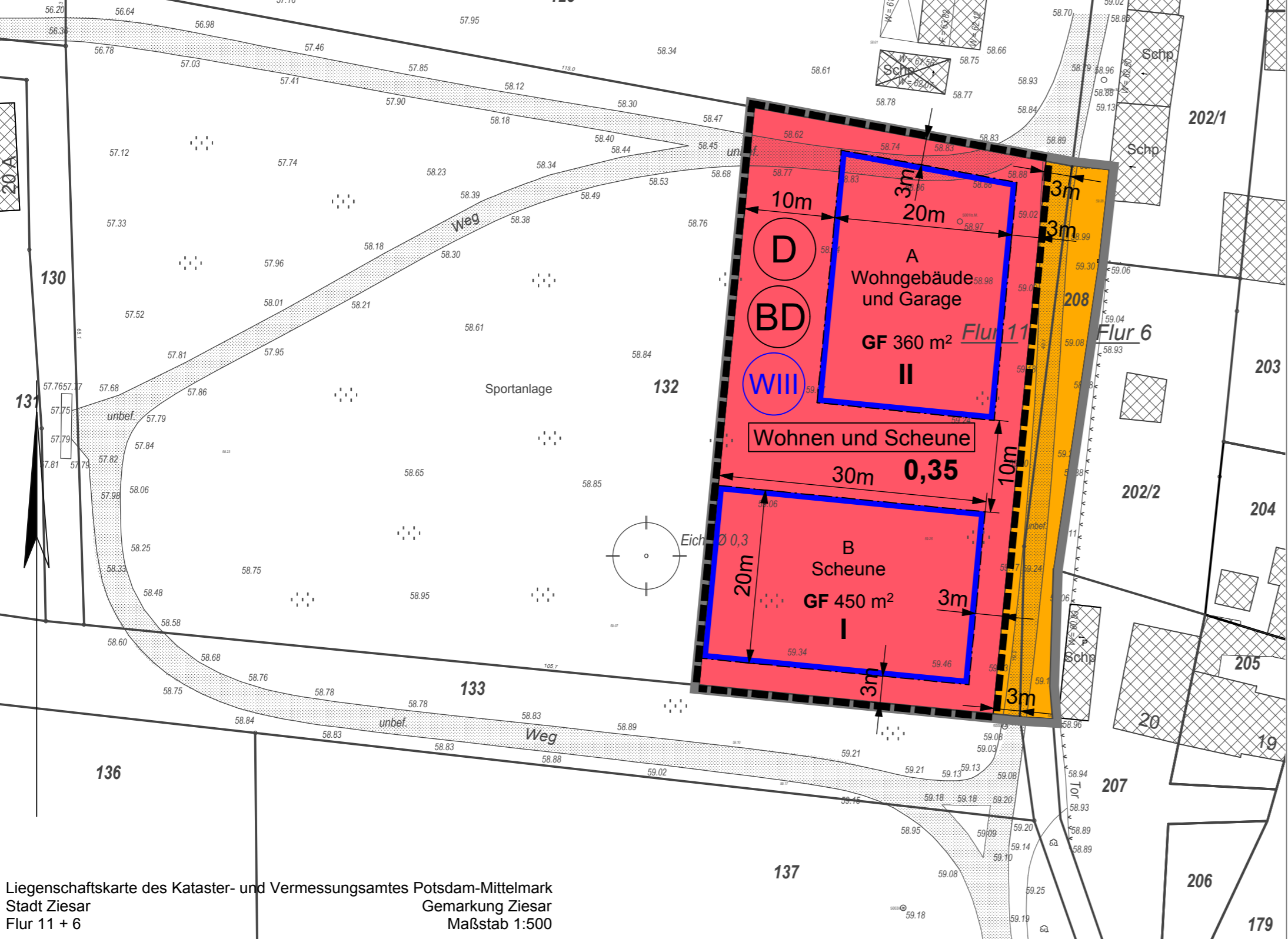


**Teil A: Planzeichnung**  
129/1



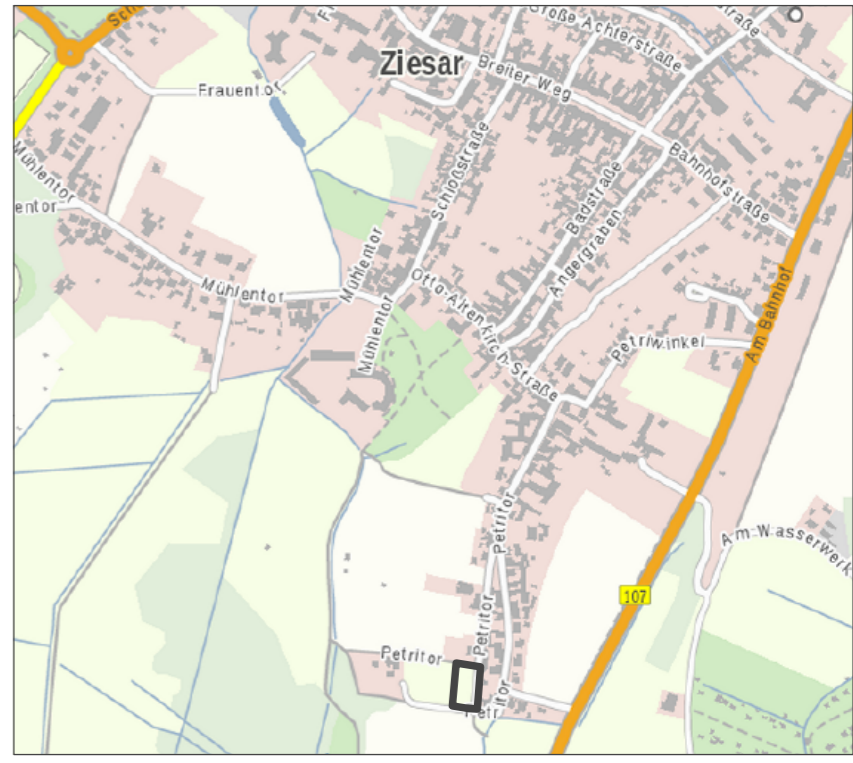
Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes Potsdam-Mittelmark  
Stadt Ziesar  
Flur 11 + 6  
Gemarkung Ziesar  
Maßstab 1:500

**Teil B: Text**

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
  - 1.1 Nutzungsart
    - 1.1.1 Das Baugebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung einer Scheune als land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle.
    - 1.1.2 In der überbaubaren Grundstücksfläche A ist ein Wohngebäude und eine Garage zulässig. In der Garage ist auch die Unterbringung der Heizungsanlage für das Wohngebäude zulässig.
    - 1.1.3 In der überbaubaren Grundstücksfläche B ist eine Scheune als land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle zulässig.
    - 1.1.4 In der Scheune sind nur zulässig:
      - Lagerräume für landwirtschaftliche Güter und Gerätschaften,
      - Arbeitsräume für Be- und Verarbeitungsschritte im landwirtschaftlichen Produktionsprozess (insbesondere Reparatur und Wartung von Landmaschinen, Honigschleuderraum),
      - Sozialraum.
    - 1.1.5 Anlagen zur Tierhaltung sind mit Ausnahme von Nebenanlagen für die Kleintierhaltung unzulässig.
    - 1.1.6 Im Baugebiet für Wohnen und Scheune sind Stellplätze mit Zufahrten sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
    - 1.2.1 Die zulässige Geschossfläche des Wohngebäudes wird auf maximal 300 m² beschränkt. Das Wohngebäude ist zwingend mit 2 Vollgeschossen zu errichten.
    - 1.2.2 Die an das Wohngebäude angebauten Garage ist zwingend mit einem Vollgeschoss zu errichten.
  - 1.3 Örtliche Bauvorschriften
    - 1.3.1 Das Wohngebäude und die Scheune sollen jeweils mit einem Satteldach und einer Dachneigung zwischen 25 und 45 Grad errichtet werden.
    - 1.3.2 Das 2. Vollgeschoss des Wohngebäudes ist im Dachraum auszubilden.

2. HINWEISE
  - 2.0 Die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dessen Inhalten identisch.
    - 2.1 Baudenkmalschutz
      - 2.1.1 Im Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind denkmalpflegerische Abstimmungen mit den zuständigen Behörden zu Einzelheiten der gestalterischen Ausführung der Gebäude vorzunehmen. Es wird auf Kapitel 3.6 der Begründung verwiesen.
    - 2.2 Bodendenkmalschutz
      - 2.2.1 Im Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind u. a. Dokumentationen zur Veränderung des Bodendenkmals erforderlich. Es wird auf Kapitel 3.6 der Begründung verwiesen.

**Lage des Plangebietes**



**Zeichenerklärung**

- FESTSETZUNGEN**
1. Nutzungsart
    - Gebiet für Wohnen und Scheune
  2. Maß der baulichen Nutzung
    - 0,35** Grundflächenzahl (GRZ)
    - GF 350 m²** Geschossfläche als Höchstmaß
    - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  3. Baugrenzen
    - Baugrenze
  4. Verkehrsflächen
    - Öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- D Denkmalbereich (Das gesamte Plangebiet liegt im Denkmalbereich "Altstadt Ziesar".)
  - BD Bodendenkmal (Der gesamte räumliche Geltungsbereich ist Teil eines Bodendenkmals.)
  - WIII Wasserschutzgebiet III (Das gesamte Plangebiet befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet III.)

- INFORMATIVE DARSTELLUNGEN**
- 3m Abstandsmaß
  - Nordpfeil
- ERKLÄRUNG PLANGRUNDLAGE**
- vorhandenes Gebäude
  - bestehende Verkehrsfläche
  - Flurstücksgrenze
  - 132** Flurstücksnummer
  - örtlich gemessene Höhe

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan**

**"Petritor Südwest"**

**Stadt Ziesar**

Entwurf

Juni 2025

Maßstab 1 : 500

Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer  
Stadtplanung • Stadtforschung  
Kastanienallee 16, 12623 Berlin  
Tel.: (030) 56 58 34 27

