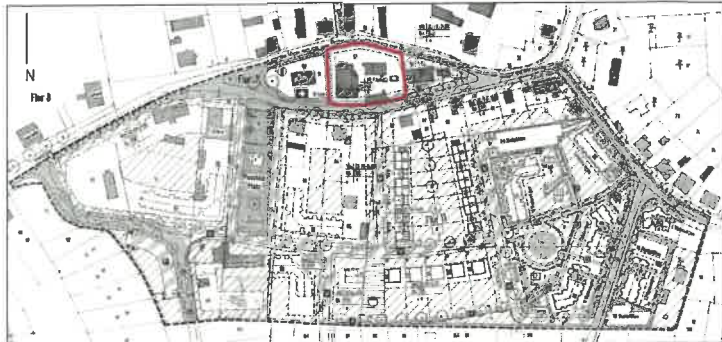


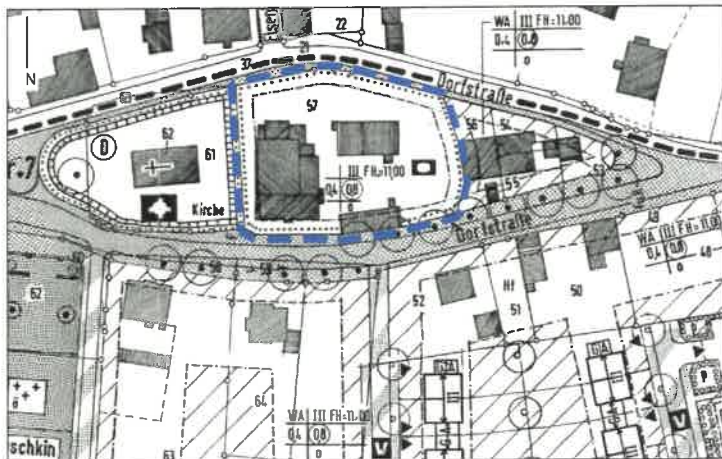
Übersichtspläne



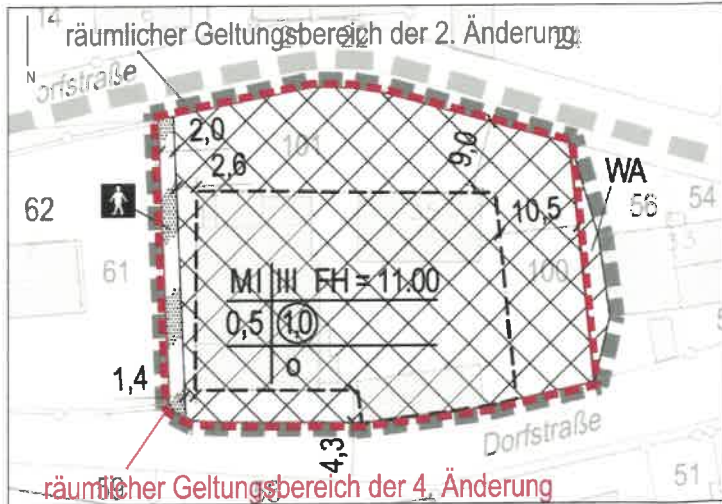
Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes (schwarze Linie) in der Gemeinde sowie Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung (rote Linie)



Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung (rote Linie) innerhalb des Bebauungsplanes (Stand: 1. Änderung; ohne Maßstab)

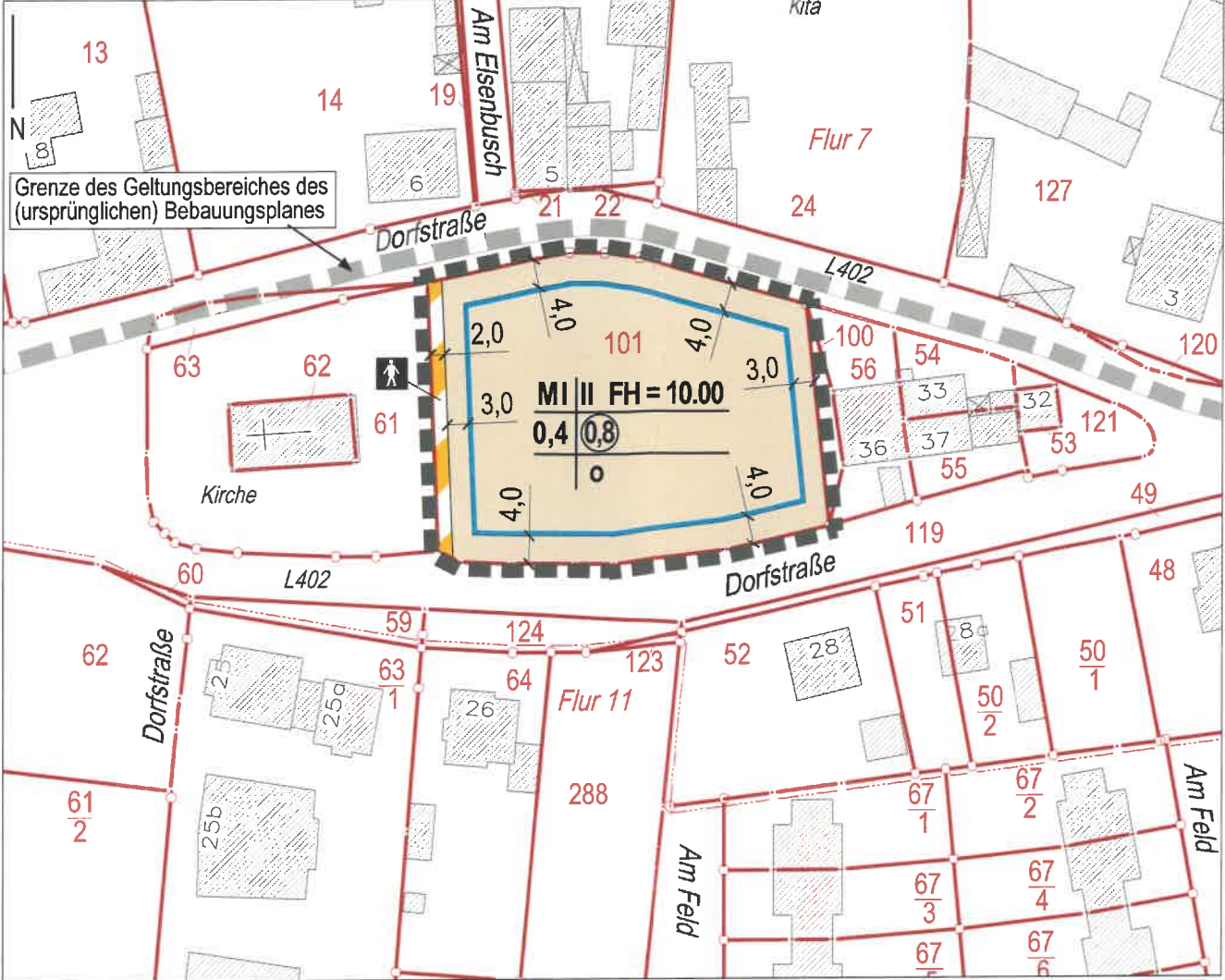


Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. 1. Änderung mit räumlichem Geltungsbereich der 2. Änderung (blaue Strichlinie; M 1 : 2.000)



Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. 2. Änderung (Ausschnitt Änderungsbereich 1) mit räumlichem Geltungsbereich der 4. Änderung (rote Strichlinie; M 1 : 1.000). Dieser Planungsstand entspricht auch der 3. Änderung.

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 "Miersdorf-Süd" - M 1 : 1.000



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

Verfahrensvermerke

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 26.5.26 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Zeuthen, 27.05.2026

[Signature]
Bürgermeister

Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung wurde am 10.6.26 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Zeuthen, 11.06.2026

[Signature]
Bürgermeister

Vermerk zur Planunterlage

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 22.5.26 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Zeuthen, 22.5.2026

[Signature]
Vermessungsbüro

Planzeichenerklärung

MI	Mischgebiet
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
FH = 10.00	Firsthöhe in m als Höchstmaß (über Bezugspunkt, der 41,1 m über NHN im System DHHN2016 beträgt)
0	offene Bauweise
	Baugrenze
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
	Maßangaben (in Meter)
	räumlicher Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

Teil B:
Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise ist auf gesonderten Blättern angegeben und enthält die geänderten textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplanes.

Gemeinde Zeuthen Bebauungsplan Nr. 001 "Miersdorf-Süd" 4. Änderung - Teil A: Planzeichnung

05/2026

Gemeinde Zeuthen
Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen, Tel. 033762.7530

Bearbeitung: EWS Stadtanierungsgesellschaft mbH
Grünberger Str. 26, 10245 Berlin, Tel. 030 293811-0