

Bebauungsplan "Erweiterung des Gewerbegebietes Zossener Straße" der Stadt Trebbin



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl (GRZ)

MI	II
GRZ 0,6	o

Höhe  
Bauweise

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

- Mischgebiet i.V.m. textlicher Festsetzung 1.1
- Gewerbegebiet i.V.m. textlicher Festsetzung 1.2
- Industriegebiet i.V.m. textlicher Festsetzung 1.3

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB) i.V.m. § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 / 0,6 Grundflächenzahl

II / OK 12m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze gemäß § 23 Abs.3 BauNVO

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

**Verkehrsflächen**  
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche
- optionale Verlängerung Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche

**Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Anpflanzfläche

**Sonstige Planzeichen**

Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan

**Plangrundlage**

- Flurstücke
- Nachbarbebauung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 6, 8 und 9 BauNVO)  
Als Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt:  
**1.1 Mischgebiete (MI)** gem. § 6 BauNVO. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Gartenbaubetriebe. Tankstellen und Vergnügungstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 8 sowie Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.  
**1.2 Gewerbegebiete (GE)** gem. § 8 BauNVO. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude und Anlagen für sportliche Zwecke.  
Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme sind lediglich auf den Dächern der Haupt- und Nebengebäude zulässig.  
Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und Vergnügungstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind unzulässig.  
**1.3 Industriegebiete** gem. § 9 BauNVO. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.  
Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme sind lediglich auf den Dächern der Haupt- und Nebengebäude zulässig.  
Tankstellen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)  
In der Planzeichnung werden in den entsprechenden Planschablonen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 BauNVO)  
Für das Mischgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Für das Gewerbe- und Industriegebiet wird abweichende Bauweise festgesetzt: Als abweichende Bauweise wird die offene Bauweise mit Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt. Die maximale Gebäudelänge beträgt 100m.
- Verkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
**4.1** Die in der Planzeichnung festgesetzte Verkehrsfläche ist öffentlich.  
**4.2** Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Versicherungspflicht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG)  
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 08.10.2025 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Gewerbegebietes Zossener Straße“ der Stadt Trebbin gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt für die Stadt Trebbin am ..... bekannt gemacht.

Trebbin, den .....  
Siegel .....  
Ronny Haase,  
Bürgermeister der Stadt Trebbin

1. Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Oktober 2025 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.  
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Ort, den .....  
Siegel .....  
Vermessungsbüro –  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat am .....den Bebauungsplan „Erweiterung des Gewerbegebietes Zossener Straße“ der Stadt Trebbin als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Trebbin, den .....  
Siegel .....  
Ronny Haase,  
Bürgermeister der Stadt Trebbin

3. Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Erweiterung des Gewerbegebietes Zossener Straße“ der Stadt Trebbin (ggf.) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... übereinstimmt.  
Ausfertigung: .....

Trebbin, den .....  
Siegel .....  
Ronny Haase,  
Bürgermeister der Stadt Trebbin

4. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan „Erweiterung des Gewerbegebietes Zossener Straße“ auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Trebbin vom ..... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan (VEP) als Satzung in Kraft getreten.

Trebbin, den .....  
Siegel .....  
Ronny Haase,  
Bürgermeister der Stadt Trebbin

**STADT TREBBIN**  
-Der Bürgermeister-

Vorhaben:  
**BEBAUUNGSPLAN**  
"Erweiterung des Gewerbegebietes Zossener Straße"

Maßstab: **1 : 2.000**  
Originalblattgröße: A2

Quelle:(C) ALKIS-Daten: GeoBasis-DE/LGB, 2025

Verfahrensstatus: **Vorentwurf**

Bearbeitungsstand: **07.01.2026**

Planverfasser: **Bruckbauer & Hennen GmbH**  
14913 Jüterbog, Schillerstraße 45