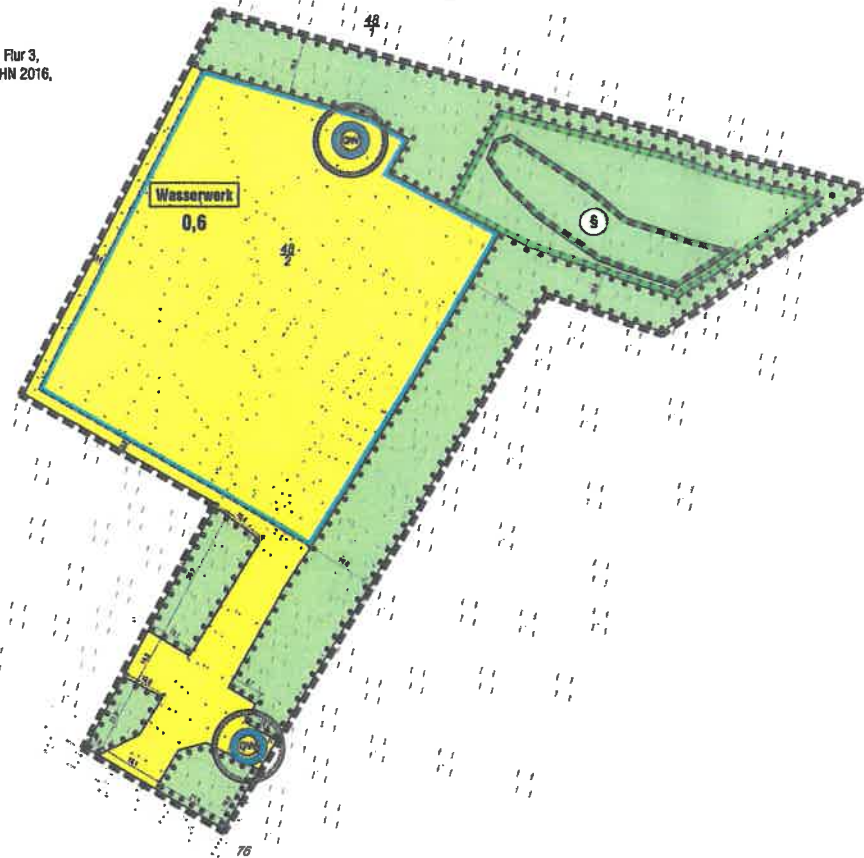


## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Liegenschaftskarte:  
 Stadt Zossen, OT Lindenbrück, Gemarkung Lindenbrück, Flur 3,  
 Maßstab 1:250, Lagesystem: ETRS89, Höhenbezug: DHHN 2016,  
 Stand: 12.03.2018  
 Planunterlage erstellt durch öffentlich bestellten  
 Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Thomas Milgramm



## TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Plangebiet wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt. Zulässig sind alle Haupt- und Nebenanlagen, die der Gewinnung und Aufbereitung von Grundwasser sowie zur Wasserversorgung dienen.
- In der Fläche für Versorgungsanlagen ist die Befestigung von Wegen und Stellplatzflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. wassergebundene Decke, Rasensteine oder Schotterrasen) herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur Landschaft ist naturnah zu belassen. Es sind naturverträgliche Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser und prozessbedingtem Abschlagen von Spül-, Trink- und Rohwasser zulässig.

### B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Transparente Einfriedungen (z. B. Stabgitterzäune, Maschendrahtzäune etc.) des Grundstücks sind bis 2 m Höhe und ohne Sockel zulässig. Die Einfriedungen sind so zu gestalten, dass diese für Kleinsäuger durchlässig sind. (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

### C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (N) UND HINWEISE (H)

#### 1. Trinkwasserschutzzone (N)

Das Trinkwasserschutzgebiet Lindenbrück wurde durch den Kreistagsbeschluss Zossen Nr. 0058 am 30. Juni 1986 festgelegt. Gemäß § 15 Abs. 3 BbgWG gilt das Trinkwasserschutzgebiet fort.

Das gesamte Plangebiet befindet sich entsprechend der vorhandenen Nutzung als Wasserwerk mit Förderbrunnen in der Trinkwasserschutzzone II. Aufgrund der auf dem Gelände vorhandenen Brunnen zur Förderung des Grundwassers, befindet sich um die jeweiligen Brunnen die Trinkwasserschutzzone I mit einem Radius von 5 m.

#### 2. Munitionsfreigabebescheinigung (H)

Bei konkreten Bauvorhaben ist sofern notwendig eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

#### 3. Bodendenkmale (H)

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Stein- und Metallgegenstände, Knochen o. ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

#### 4. Biotop (H)

Die zum Wasserwerk gehörende Versickerungsfläche ist ein naturnahes Kleingewässer, das mit den Festsetzungen des Bebauungsplans bis auf die Zugänglichkeit nicht verändert werden soll.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16 Nr. 14)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 12.03.2018 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Zossen, ..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Siegel

Zossen, ..... Michaela Schreiber - Bürgermeisterin  
 Siegel

Zossen, ..... Michaela Schreiber - Bürgermeisterin  
 Siegel

Zossen, ..... Michaela Schreiber - Bürgermeisterin  
 Siegel

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächezahl (§ 19 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Flächen für Versorgungsanlagen

Wasserwerk Wasseraufbereitung Zweckbestimmung Wasserwerk (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Grünflächen

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

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Fläche für Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) - Zweckbestimmung Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung - Bestand (5 m Radius)

Hinweise

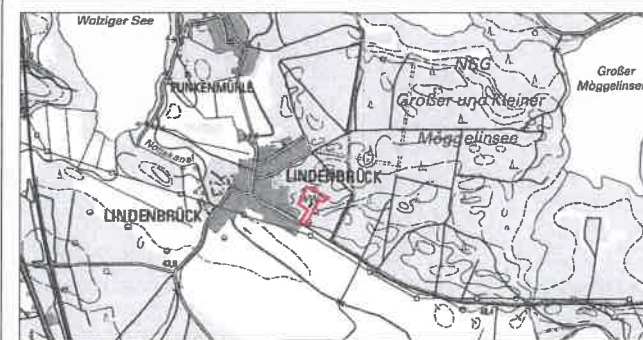
Fläche für Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) - Zweckbestimmung Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung - Planung (10 m Radius)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Zweckbestimmung geschützter Biotoptyp nach § 30 BNatSchG

## PLANUNTERLAGE

Gebäude Zaun  
 Flurstück mit Flurstücksnummer Wald  
 Höhe über NN Böschung

## ÜBERSICHTSKARTE (ohne Maßstab)



## STADT ZOSSEN Ortsteil Lindenbrück

## BEBAUUNGSPLAN "Wasserwerk Lindenbrück"

Planungsstand: Entwurf: 26.10.2018

Gemarkung: Lindenbrück, Flur 3

Maßstab: 1 : 1.000

..... Ausfertigung

Planverfasser:



EXEMPLAR FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT