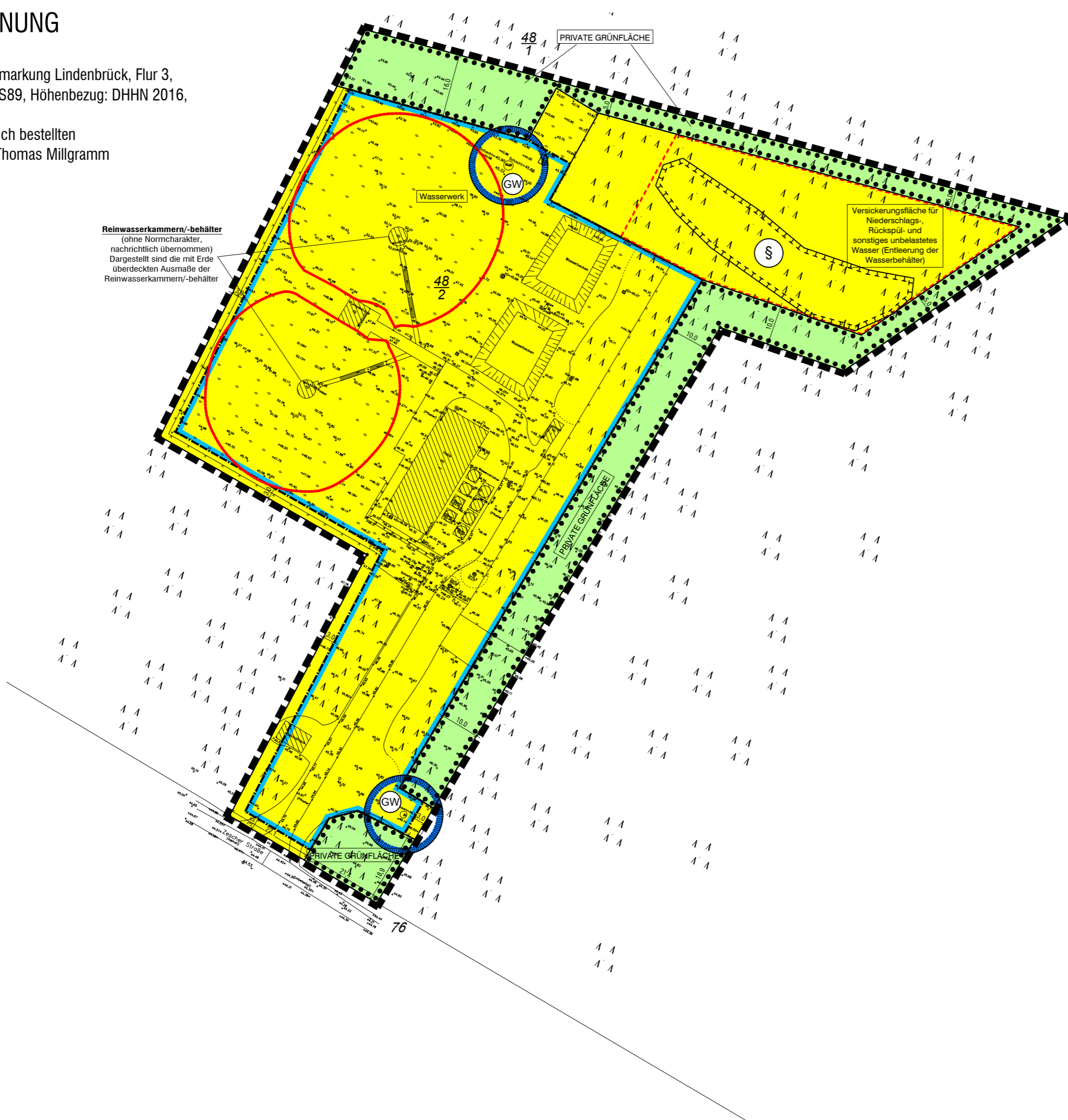


TEIL A - PLANZEICHNUNG

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 Millgramm



ZEICHENERKLÄRUNG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
BAUGRENZE (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

WASSERAUFBEREITUNG UND ABWASSERBEITIGUNG Zweckbestimmung Wasserwerk

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN Zweckbestimmung Private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 6 BauGB)

WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN Zweckbestimmung Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Nachrichtliche Übernahme)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR LANDSCHAFT Zweckbestimmung geschützter Biotoptyp nach § 30 BNatSchG (Nachrichtliche Übernahme)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

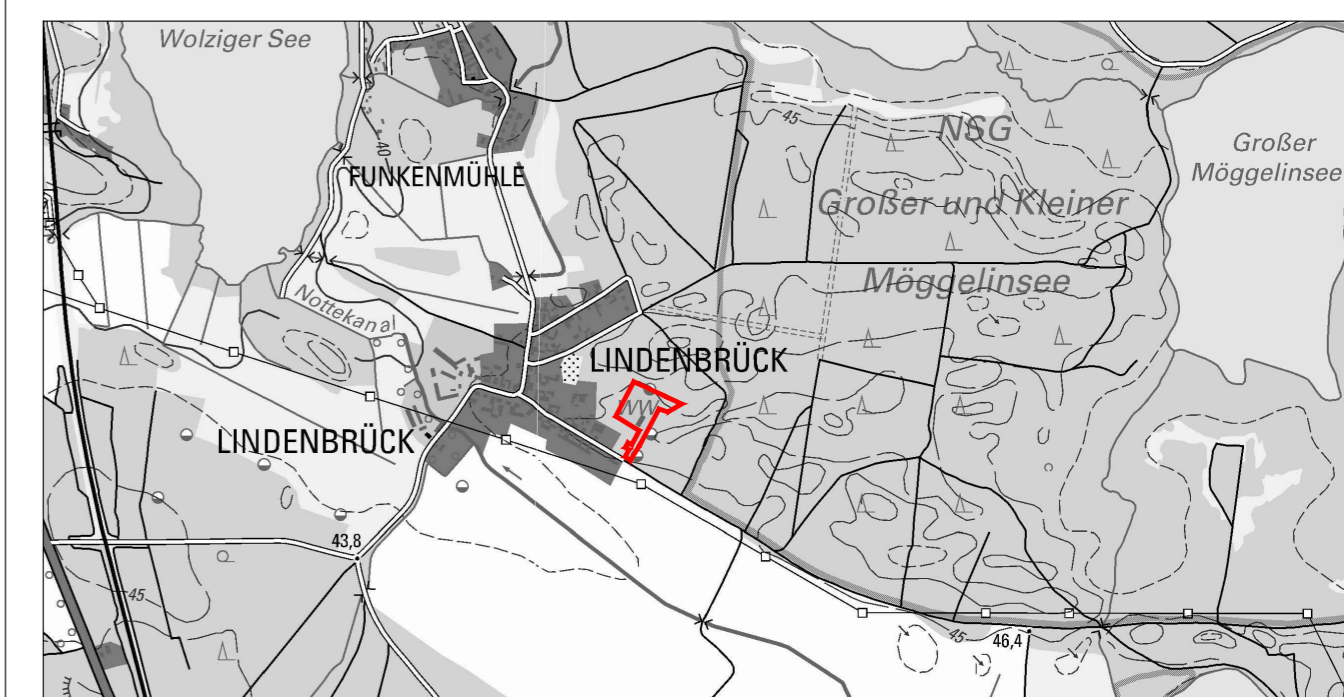
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN Zweckbestimmung Umgrenzung von Flächen für Versickerungsfläche für Niederschlags-, Rückspül- und sonstiges unbelastetes Wasser (Entleerung der Wasserbehälter) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANUNTERLAGE

	Gebäude		Zaun
	Flurstück mit Flurstücksnummer		Wald
	Höhe über NHN		Böschung

ÜBERSICHTSKARTE (ohne Maßstab)



STADT ZOSSEN

Ortsteil Lindenbrück

BEBAUUNGSPLAN

"Wasserwerk Lindenbrück"

Planungsstand: Entwurf: 15.05.2018

Gemarkung: Lindenbrück, Flur 3

Maßstab: 1 : 1.000

..... Ausfertigung

Planverfasser:

CESA INVESTMENT GmbH & Co. KG
 Sophie-Charlotten-Straße 33
 14059 Berlin
 Fon +49 (0)30 26 07 88 -300
 Fax +49 (0)30 88 71 72 81
 www.cesagroup.berlin

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Plangebiet wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt. Zulässig sind:
 - alle Haupt- und Nebenanlagen, die der Gewinnung und Aufbereitung von Grundwasser sowie zur Wasserversorgung dienen,
 - Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser und prozessbedingtem Abschlagen von Trink- und Rohwasser,
 - Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege.
- Die festgesetzte Versickerungsfläche für Niederschlags-, Rückspül- und sonstiges unbelastetes Wasser (Entleerung der Wasserbehälter) ist naturnah zu belassen. Bauliche Anlagen, die die Versickerung wesentlich beeinträchtigen, sind nicht zulässig.
- In der Fläche für Versorgungsanlagen ist die Befestigung von Wegen, Zufahrten 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. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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 Planungsgebiet 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.

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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16 Nr. 14)

VERFAHRENSVERMERKE

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

Zossen, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Siegel

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am von den Stadtverordneten auf ihrer Sitzung als Satzung beschlossen.
 Die Begründung wurde gebilligt.

Zossen, Michaela Schreiber - Bürgermeisterin

Siegel

- Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Zossen, Michaela Schreiber - Bürgermeisterin

Siegel

- Der Bebauungsplan ist am gemäß § 10 BauGB ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit der Begründung bei der Stadtverwaltung Zossen von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1, 2 und 4 sowie Abs. 4; § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Mit der o.g. Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am in Kraft getreten.

Zossen, Michaela Schreiber - Bürgermeisterin

Siegel