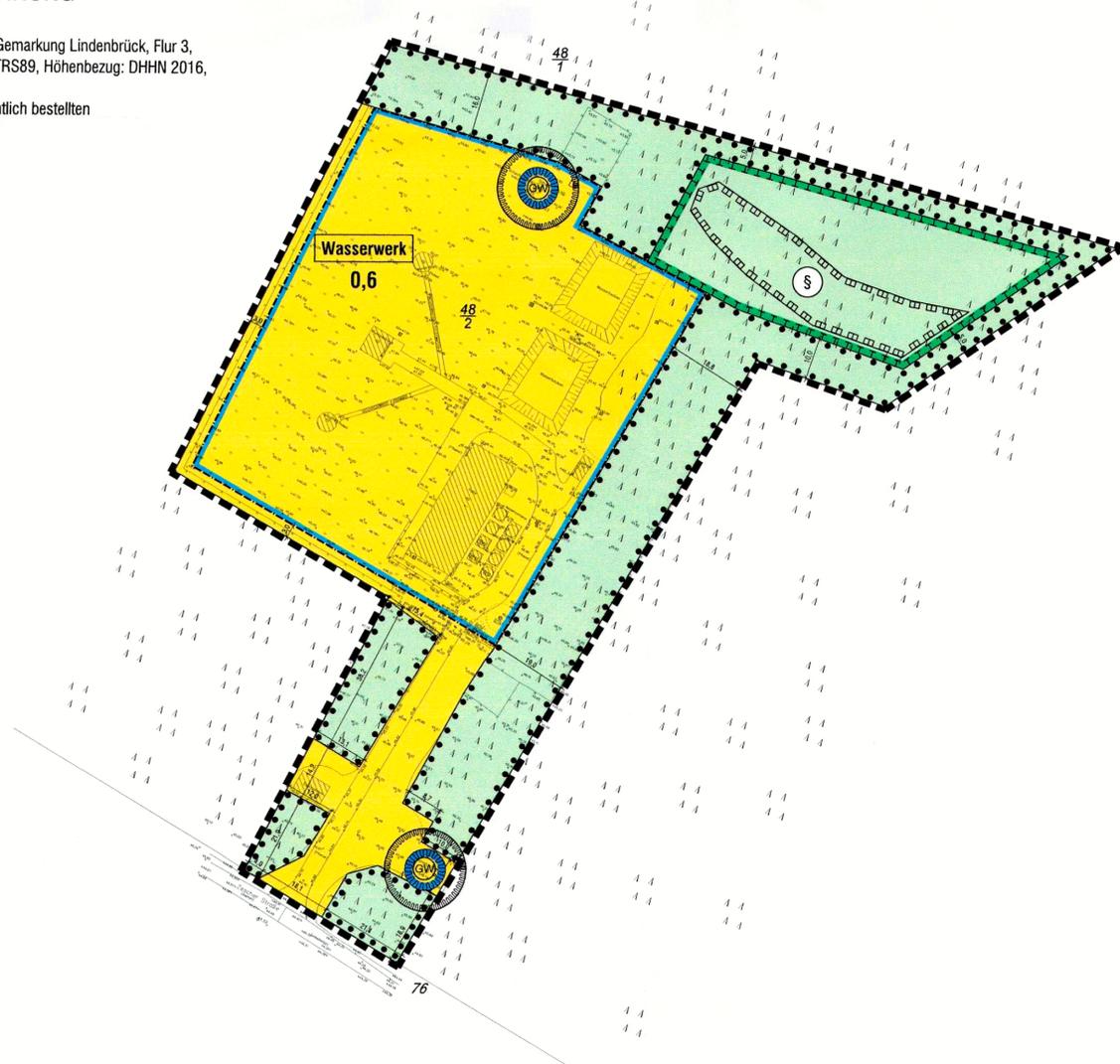


TEIL A - PLANZEICHNUNG

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.



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- In der für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserwerk gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzten Fläche sind alle Haupt- und Nebenanlagen, die der Gewinnung und Aufbereitung von Grundwasser sowie zur Wasserversorgung dienen, zulässig.
- In der Fläche für Versorgungsanlagen ist die Befestigung von Wegen und Stellplatzflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. wassergebundene Decke, Rasensteine oder Schotterterrassen) herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient der Rückhaltung und Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sowie prozessbedingtem Abschlagens von Spül-, Trink- und Rohwasser. Anlagen, die die Versickerung wesentlich beeinträchtigen (z. B. Beton- oder Asphaltflächen etc.), sind nicht zulässig. Die Bepflanzung ist zu erhalten.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Transparente Einfriedungen (z. B. Stabgitterzäune, Maschendrahtzäune etc.) des Grundstücks sind 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.

4. Biotop (H)

Teile der zum Wasserwerk gehörenden Versickerungsfläche stellen ein temporäres, naturnahes, verschattetes Kleingewässer dar, das zu erhalten ist.

5. Artenschutz (H)

Notwendig werdende Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen grundsätzlich nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.

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. I, 1991 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 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39])

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, 25.04.2019
 Siegel  Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 13.03.2019 von den Stadtverordneten auf ihrer Sitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zossen, 05.04.2019
 Siegel  Michaela Schreiber - Bürgermeisterin

- Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Zossen, 05.04.2019
 Siegel  Michaela Schreiber - Bürgermeisterin

- Der Bebauungsplan ist am 15.04.2019 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 15.04.2019 in Kraft getreten.

Zossen, 16.04.2019
 Siegel  Michaela Schreiber - Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl (§ 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 Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, 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

 Trinkwasserschutzzone I - festgelegt durch Kreistagsbeschluss

Hinweise

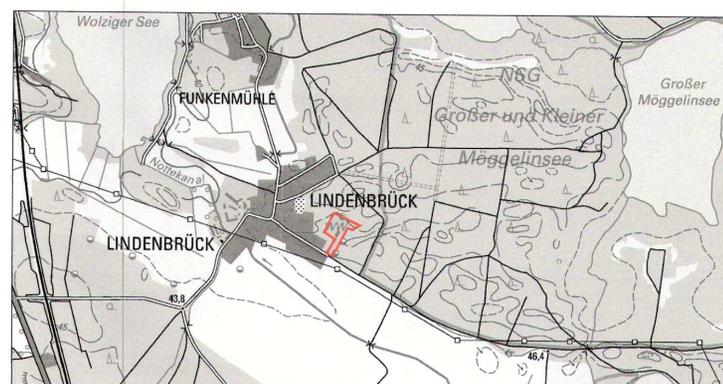
 Geplante Erweiterung der Trinkwasserschutzzone I

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

PLANUNTERLAGE

	Gebäude		Zaun
	Flurstück mit Flurstücksnummer		Wald
	Höhe über NHN		Böschung

ÜBERSICHTSKARTE (ohne Maßstab)



STADT ZOSSEN

Ortsteil Lindenbrück

BEBAUUNGSPLAN

"Wasserwerk Lindenbrück"

Planungsstand:

31.01.2019

Gemarkung:

Lindenbrück, Flur 3

Maßstab:

1 : 1.000

..... Ausfertigung

Planverfasser:

EXEMPLAR FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT

