

# 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-f "Eigenherd Nord"

- Abgrenzung des Änderungsbereiches -



## 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-f „Eigenherd Nord“ (Textbebauungsplan)

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung v. 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) – BauGB – hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow auf ihrer Sitzung am ..... mit DS-Nr. ..../13 die folgende Satzung beschlossen:

Der Bebauungsplan KLM-BP-001-f „Eigenherd Nord“, in Kraft getreten am 03.09.1997, wird wie folgt geändert:

### I. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans KLM-BP-001-f „Eigenherd Nord“ umfasst das Grundstück Karl-Marx-Straße 2 (Flur 9, Flurstück 158/1).

### II. Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerisch festgesetzte Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird wie folgt geändert: Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind **zwei** Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig.

### III. Textliche Festsetzungen

1) Die textliche Festsetzung Nr. 1 wird wie folgt neu gefasst:

„In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. **Außer auf dem Grundstück Karl-Marx-Straße 2 (Flur 9, Flurstück 158/1) sind oberhalb des ersten Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.**“

2) Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird wie folgt neu gefasst:

„In den Baugebieten 2 und 4 ist das dritte Vollgeschoss als Dachgeschoss zu errichten.“

3) Folgende textliche Festsetzung Nr. 18 wird neu eingefügt:

„Für das Grundstück Karl-Marx-Straße 2 (Flur 9, Flurstück 158/1) gilt:  
**Es sind nur Sattel-, Zelt- und Walmdächer zulässig. Mansarddächer und Pultdächer sind unzulässig. Bei Satteldächern müssen sich die beiden einander gegenüber liegenden**



traufständigen Seiten des Daches in einem gemeinsamen First schneiden. Bei Walmdächern müssen sich zwei einander gegenüber liegende Seiten des Daches in einem gemeinsamen First schneiden.

Die Dachneigung muss an mindestens zwei einander gegenüberliegenden Seiten des Daches mindestens 30° betragen.

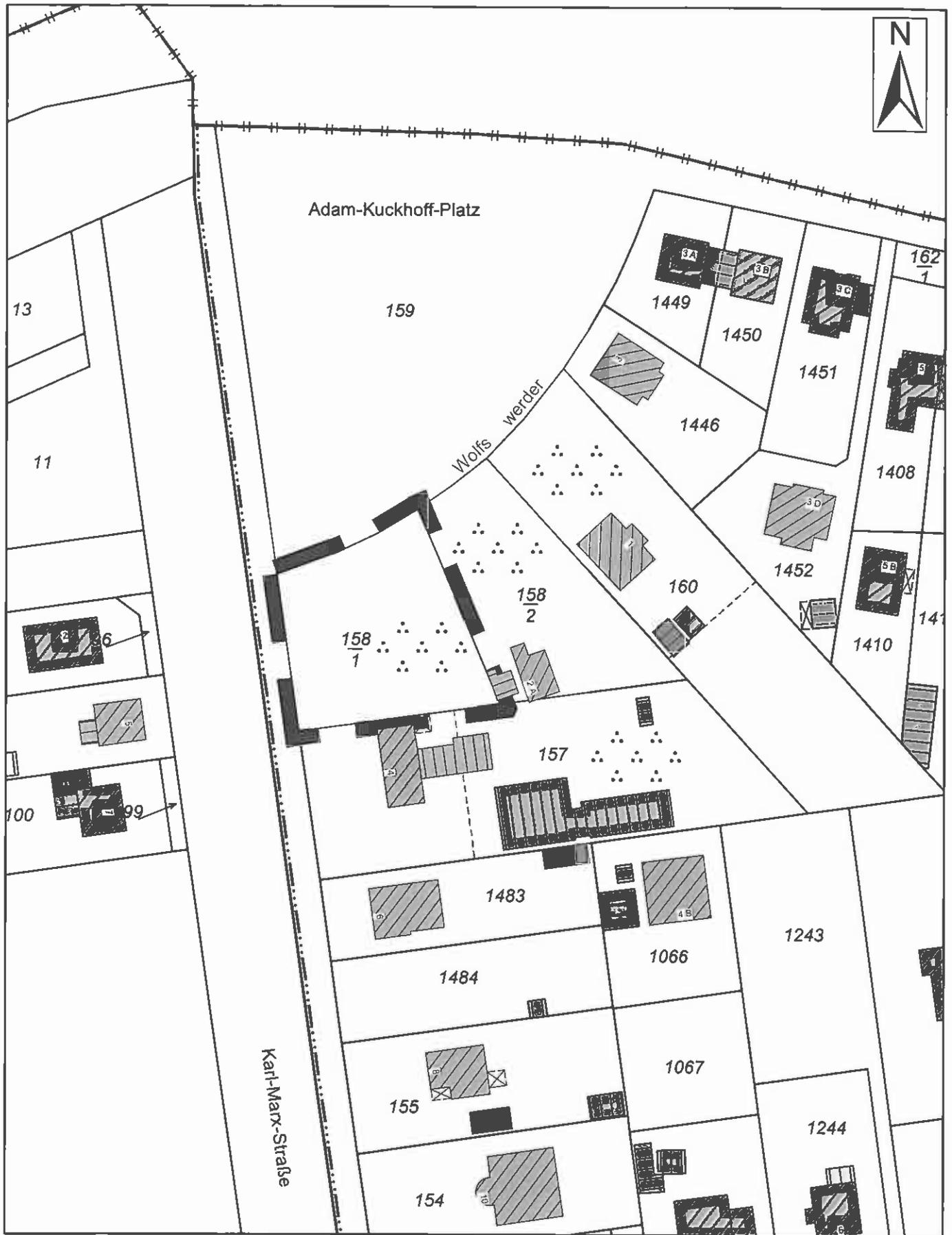
Die Festsetzungen der Dachform und der Dachneigung gelten nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO."

#### IV. Verfahrensvermerke zur 1. Änderung KLM-BP-001-f „Eigenherd Nord“

– hier nicht abgedruckt –

#### **Anlage:**

Abgrenzung Geltungsbereich 1. Änderung KLM-BP-001-f „Eigenherd Nord“



# 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-f "Eigenherd Nord"

- Abgrenzung des Änderungsbereiches -