

Teil B: Textliche Festsetzungen

Anlage... 3

DS-Nr. 175/114

KLM-BP-019	„Ortskern Kleinmachnow“,		10.	In der Fc mindeste pflanzen.
	In Kraft getreten 16.06.1999			Tilla in Ar Quercus l Acer pset Acer platz
KLM-BP-019	„Ortskern Kleinmachnow“, 3. Änderung,			Der Allee begrünen von Baum
	In Kraft getreten 15.01.2003			
KLM-BP-019-5	„Ortskern Kleinmachnow“,			
	In Kraft getreten 30.01.2009			
KLM-BP-019-9	„Wohngebiete Im Ortskern“,		11.	Ist entfall
	In Kraft getreten 31.08.2012			
A. Planungsrechtliche Festsetzungen			12.	In den Wetterhät Straße] s pro 10 m pflanzen. bzw. Bau eine Mind
	gemäß § 9 (1-6) BauGB In Verbindung mit der BauNVO § 1 (3-9)			
1. Art der baulichen Nutzung				
	[§ 9 (1) 1 und § 9 (3) BauGB mit § 1 (5) - (9) BauNVO sowie § 9 (4) BauGB I.V.m. § 81 BbgBO]			
1.1 Allgemeine Wohngebiete			13.	Je 4 obe pflanzen.
	[§ 4 BauNVO]			
	Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß § 1 (6) BauNVO sind:			
	- Gartenbaubetriebe			
	- Tankstellen			
1.2-1.3	Ist entfallen.		14.	Im WA 0 mindeste ein Baum mindeste hierauf nk Mindeste Pflanzdic sowie erf
1.4	Auf der Fläche für Gemeinbedarf 1 mit der Zweckbestimmung Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ist auch eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.			
1.5	Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Kletterfelsen ist die Errichtung eines Kletterfelsens bis zu einer Höhe von max. 15,00 m über dem Mittelwert der natürlichen Geländehöhe innerhalb der Fläche, die vom Kletterfelsen überdeckt wird, zulässig [Anmerkung: Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Kletterfelsen, ist entfallen].		15.	Ist entfall
2. Maß der baulichen Nutzung			16.	Im WA 0 Grundstü davon ml Baulinie Festsetzu Mindeste Pflanzdic Vorhande anrechen
	[§ 9 (1) 1 BauGB I.V.m. § 16 (8) und § 16 (2) BauNVO]			
2.1	Für die allgemeinen Wohngebiete WA 04, 06, 08, 09, 13, 14, 17, 21, 22, 23, 24 und 25 gilt:			
	Bei Hausgruppen ist für Mittelhausgrundstücke eine Überschreitung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 zulässig, wenn dadurch das Maß der baulichen Nutzung im jeweiligen Wohngebiet nicht überschritten wird.			
2.2	Auf der Fläche für Gemeinbedarf 4 mit der Zweckbestimmung Kita kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch die Grundflächen von Terrassen bis zu einer GRZ von 0,4 zugelassen werden.		17.-20.	Ist entfa
2.3	Auf der Fläche für Gemeinbedarf 4 mit der Zweckbestimmung Kita darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,6 überschritten werden.			Bindungs Bepflanz [§ 9 (1) 2]
3. Bauweise			21.	Auf den Bepflanz
	[§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO]			
3.1	Im allgemeinen Wohngebiet sind Einzel- und Doppelhäuser, mit maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude, gemäß zeichnerischer Festsetzung zulässig.		C Gestalt	gemäß §
3.2	Im allgemeinen Wohngebiet sind Hausgruppen mit bis zu 5 Einheiten mit maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude, gemäß zeichnerischer Festsetzung zulässig.		1. Geltungs	
	In den allgemeinen Wohngebieten WA 01, WA 02, WA 07, WA 11, WA 12, WA 16, WA 26, WA 27 sind Hausgruppen mit maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude mit einer maximalen Länge von 50 m (offene Bebauung) zulässig.		1.1	Der Geli Bebauung Satzung (Die Gest des Beba
3.3-3.4	Ist entfallen.		2. Material	
4. Nebenanlagen			2.1	Wohngeb
			2.1.1	Als Fass verkleid