

### **KLM-BP-048-c „Potsdamer Stammbahn, nördlich Europarc“ (Textbebauungsplan) - Entwurf, Stand 4. Juli 2016 -**

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) – BauGB – hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow auf ihrer Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

#### **I. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-048-c „Potsdamer Stammbahn, nördlich Europarc“ umfasst den zusammenhängenden, nördlich des Bebauungsplan-Gebietes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ gelegenen Teil der Trasse der zurzeit stillliegenden Potsdamer Bahn.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

**im Norden** durch die nördliche Grenze des Flurstücks 4277 von der gradlinigen Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 2533 (gleichzeitig westliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“) über die Flurstücke 2179, 4279, 4283 und 4277 bis zu einem Abstand von 230 m nach Osten, die Fortsetzung im rechten Winkel nach Norden bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grenze des Flurstücks 229/3, die nördliche Grenze des Flurstücks 229/3 von diesem Schnittpunkt bis zu einem Abstand von 140 m nach Osten, die Fortsetzung im rechten Winkel nach Süden bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grenze des Flurstücks 4277, die nördliche Grenze des Flurstücks 4277 zwischen diesem Schnittpunkt und der westlichen Grenze des Flurstücks 234 sowie die nördlichen Grenzen der Flurstücke 234, 4278, 4284, 2190, 2189, 233/1, 233/2, 233/3 und 2187 der Flur 1 der Gemarkung Kleinmachnow;

**im Osten** durch die östliche Grenze des Flurstücks 2187 der Flur 1 der Gemarkung Kleinmachnow (gleichzeitig westliche Grenze der Bundesautobahn A 115);

**im Süden** durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 2187, 233/3, 233/2, 233/1, 2189, 2190, 4284, 239, 238 und 234 sowie die südliche Grenze des Flurstücks 2179 zwischen der westlichen Grenze des Flurstücks 234 und der gradlinigen Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 2533 über die Flurstücke 2179, 4279, 4283 und 4277 der Flur 1 der Gemarkung Kleinmachnow (gleichzeitig nördliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“);

**im Westen** durch die gradlinige Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 2533 (gleichzeitig westliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“) über die Flurstücke 2179, 4279, 4283 und 4277 zwischen der südlichen Grenze des Flurstücks 2179 und der nördlichen Grenze des Flurstücks 4277 der Flur 1 der Gemarkung Kleinmachnow.



Es befinden sich folgende **Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans**:

Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1:

228 tw., 229/3 tw., 233/1, 233/2, 233/3, 234, 238, 239, 2179 tw., 2187, 2189, 2190, 4276 tw., 4277 tw., 4278, 4279 tw., 4283 tw., 4284.

Die Katasterangaben beziehen sich auf die Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Potsdam-Mittelmark für die Gemarkung Kleinmachnow mit Stand vom 31.03.2014.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist auf dem als Anlage 1 beigefügten Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Stand vom 31.03.2014 dargestellt. Die Karte ist Bestandteil der Satzung. Im Zweifel geht die Abgrenzung der Karte der Auflistung der Flurstücke vor.

## II. Textliche Festsetzungen

1. Die im Geltungsbereich gelegenen Flächen werden als von Bebauung freizuhaltende Flächen mit der Nutzung "zukünftige Bahnanlagen" festgesetzt. Bauliche Anlagen jeder Art sind unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

## III. Nachrichtliche Übernahmen

1. Der Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“.
2. Der östliche Teil des Geltungsbereiches – Flurstücke 233/1, 233/2, 233/3, 238 tw., 239, 2187, 2189, 2190, 4278 tw. und 4284 tw. der Flur 1 – befindet sich in der „weiteren Schutzzone“ (Zone III) des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow.
3. Die Flurstücke 233/1, 233/3, 234, 238, 239, 2179 tw., 2187, 2189, 2190, 4277 tw., 4278, 4279 tw., 4283 tw. und 4284 der Flur 1 sind planfestgestellte Bahnanlagen.

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

### Anlage/-n:

- 1) Abgrenzung Geltungsbereich KLM-BP-048-c „Potsdamer Stammbahn, nördlich Europarc“

# Gemeinde Kleinmachnow

## - Satzung -

---

Ihre familienfreundliche Gemeinde



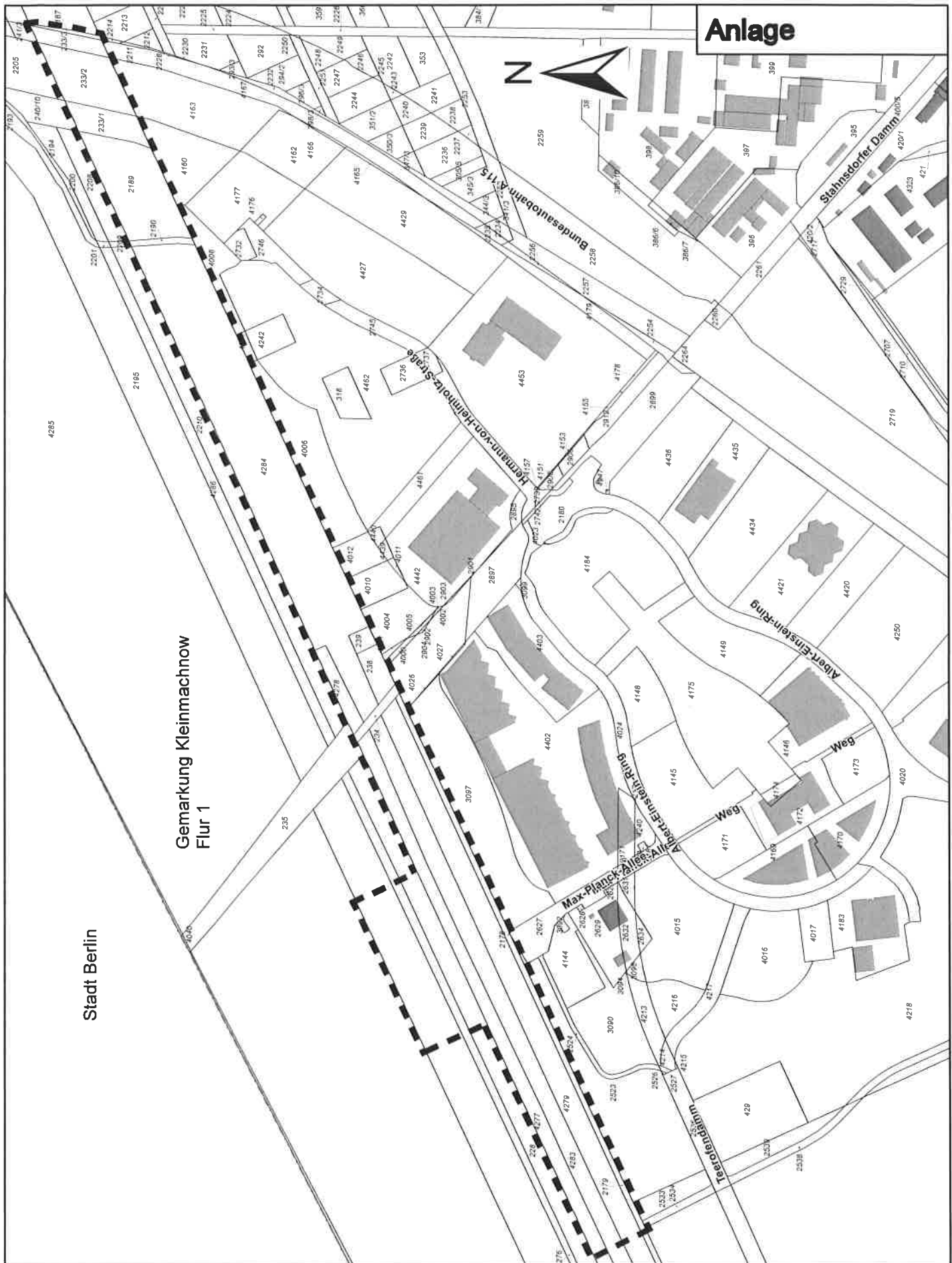
Kleinmachnow, den

M. Grubert  
Bürgermeister

Siegel

#### **IV.    Verfahrensvermerke**

- noch zu ergänzen –



# Bebauungsplan KLM-BP-048-c "Potsdamer Stammbahn, nördlich Europarc"

 Abgrenzung des Geltungsbereiches

ohne Maßstab - Kartengrundlage: ALK-Auszug - FD Stpl/BauO - 31.03.2014