



**KLM-BP-048-e**  
**„Potsdamer Stammbahn, nördlich Sommerfeldsiedlung“**  
**(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-e „Potsdamer Stammbahn, nördlich Sommerfeldsiedlung“ umfasst den zusammenhängenden, nördlich der Sommerfeldsiedlung gelegenen Teil der Trasse der zurzeit stillliegenden Potsdamer Bahn.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

**im Norden** durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 2, 2035, 4/3, 2036 und 4/2, die westliche Grenze des Flurstücks 5 zwischen der nördlichen Grenze des Flurstücks 4/2 und der nördlichen Grenze des Flurstücks 5, die nördliche Grenze des Flurstücks 5, die östliche Grenze des Flurstücks 5 zwischen der nördlichen Grenze dieses Flurstücks und der nördlichen Grenze des Flurstücks 7/1, die nördlichen Grenzen der Flurstücke 7/1, 2039, 7/2 und 2040, die östliche Grenze des Flurstücks 2040 sowie die nördliche Grenze des Flurstücks 2038 zwischen der östlichen Grenze des Flurstücks 2040 und einer über die Flurstücke 2042 und 2038 verlängerten, im Abstand von 8,00 m östlich der östlichen Grenze des Flurstücks 11 der Flur 8 der Gemarkung Kleinmachnow verlaufenden Parallele;

**im Osten** durch eine über die Flurstücke 2042 und 2038 verlängerte, im Abstand von 8,00 m östlich der östlichen Grenze des Flurstücks 11 der Flur 8 der Gemarkung Kleinmachnow verlaufende Parallele;

**im Süden** durch die südliche Grenze des Flurstücks 2042 westlich ihres Schnittpunktes mit einer über die Flurstücke 2042 und 2038 verlängerten, im Abstand von 8,00 m östlich der östlichen Grenze des Flurstücks 11 verlaufenden Parallele und die südlichen Grenzen der Flurstücke 4/3, 2041 und 2 der Flur 8 der Gemarkung Kleinmachnow;

**im Westen** durch die westliche Grenze des Flurstücks 2 der Flur 8 der Gemarkung Kleinmachnow.

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

Gemarkung Kleinmachnow, Flur 8:

2, 4/2, 4/3, 5, 7/1, 7/2, 2035, 2036, 2037, 2038 tw., 2039, 2040, 2041, 2042 tw..



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)

2. Auf den bis zu einer Tiefe von 20 m an die nördliche Grenze der Flurstücke

17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 75, 76, 77, 78, 79, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 der Flur 8 (Grundstücke An der Stammbahn 11 bis 159, ungerade Hausnummern)

angrenzenden Teilflächen der Flurstücke 2042, 4/3, 2041 und 2 der Flur 8, zwischen der gradlinigen nördlichen Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 17 (Grundstück An der Stammbahn 11) auf das Flurstück 2042 bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 2,

ist (abweichend von Festsetzung 1.) bis zum Baubeginn für den Wiederaufbau der Bahnanlagen die Nutzung der von Bebauung freizuhaltenden Fläche als „Grabeland / Nutzgarten“ zulässig. Bis zum Eintreten dieses Umstands sind als sonstige bauliche Anlagen nur offene Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 2,0 m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – zulässig. Gebäude jeder Art sind unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m § 9 Abs. 2 BauGB)

## III. Nachrichtliche Übernahmen

1. Der westliche Teil des Geltungsbereiches – Flurstück 2 der Flur 8 – befindet sich in der „weiteren Schutzzone“ (Zone III) des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow.
2. Die Flurstücke im Geltungsbereich – mit Ausnahme des Flurstücks 4/3 der Flur 8 – sind planfestgestellte Bahnanlagen.

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



### **Anlage/-n:**

- 1) Abgrenzung Geltungsbereich KLM-BP-048-e „Potsdamer Stammbahn, nördlich Sommerfeldsiedlung“

*Nur zur Information:*

- 2) Kennzeichnung der Teilfläche „Grabeland / Nutzgarten“ (Übersichtskarte)

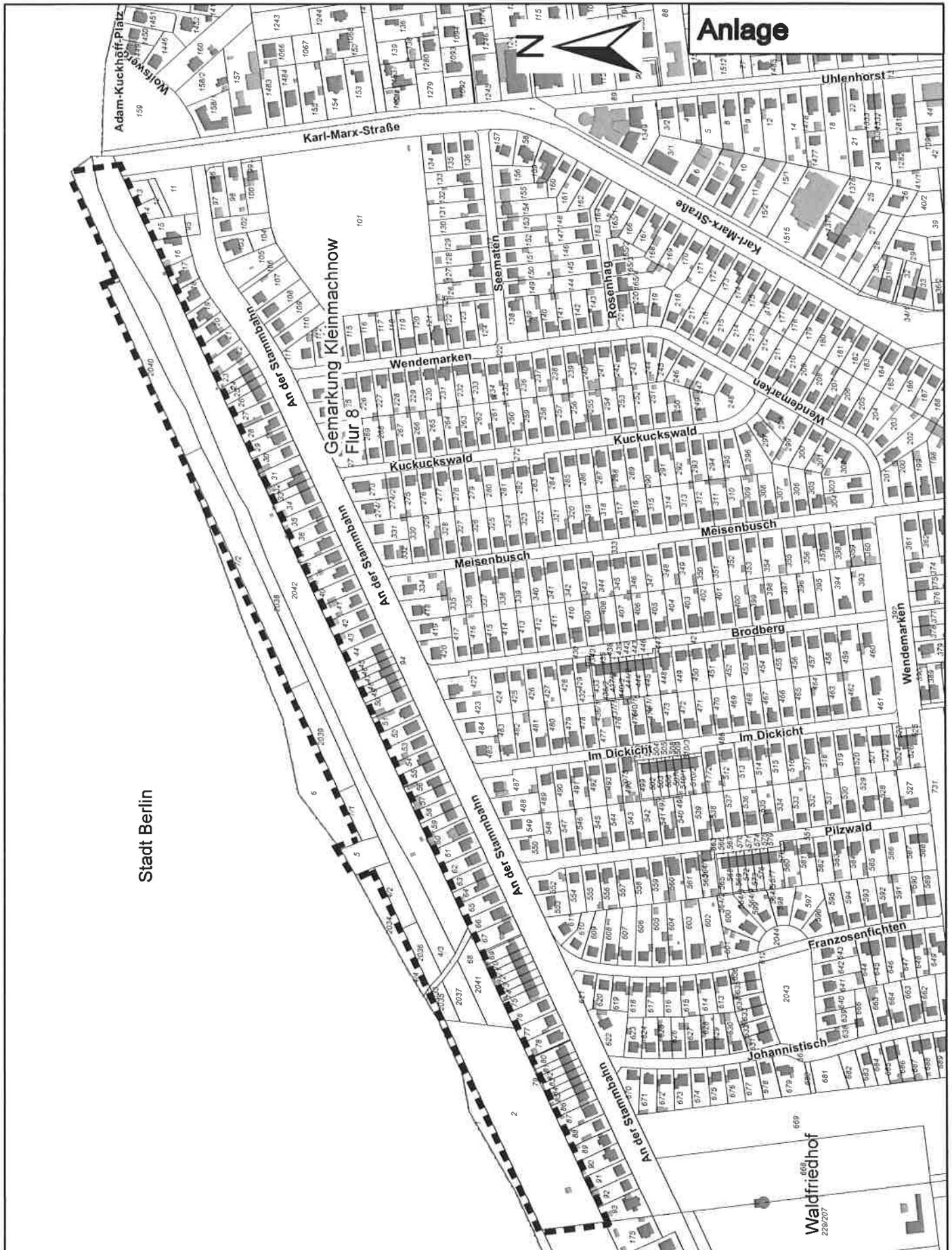
Kleinmachnow, den

M. Grubert  
Bürgermeister

Siegel

## **IV. Verfahrensvermerke**

- noch zu ergänzen –



Bebauungsplan KLM-BP-048-e  
 "Potsdamer Stammbahn, nördlich Sommerfeldsiedlung"

 Abgrenzung des Geltungsbereiches

22

**Bebauungsplanung  
Trasse  
Potsdamer Stammbahn  
Kennzeichnung  
der Teilfläche  
"Grabeland / Nutzgarten"  
(Übersichtskarte)**

ohne Maßstab  
Kartengrundlage: ALK-Auszug - 10.11.2015

