

Anlage 2

Gemeindeamt Kleinmachnow
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Herrn Ernsting
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

13.05.2016

Grundstück: Zehlendorfer Damm 71 – 73 in 14532 Kleinmachnow
Hier: **Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
KLM-BP-003-c**

Sehr geehrter Herr Ernsting,

nach Vorliegen von 5 Baugenehmigungen zu o.g. Grundstück und nach Fertigstellung der Häuser 2; 3; und 4 per 31.12.2015 haben wir die Flächenbilanz der Haupt- und Nebenflächen neu aufgestellt.

Bedingt durch die außergewöhnliche Lage der Gebäude zum Zehlendorfer Damm (größte Entfernung von Haus 2 zur Straße beträgt 150 m Luftlinie) sind erhöhte Anforderungen bezüglich des vorbeugenden Brandschutzes zur fahrtechnischen Erschließung in den o.g. Baugenehmigungen erhoben wurden. Die sonst üblichen Praktiken der Feuerwehr bezüglich der An- und Abfahrt bei Löschvorgängen müssen auf diesem weitläufigen Gelände durch aufwendige Zusatzmaßnahmen gestützt werden.

Diese Leistungen erfordern Straßen- und Feuerwehraufstellflächen (Belastungsklasse: 5 t) von insgesamt 1.700 m², deren Notwendigkeit im B-Plan nicht gesondert benannt wurden.

1. Hauptanlagen		
5 Baufelder mit insgesamt	=	1.180,00 m ²
2. Nebenanlagen		
50% der Hauptanlagen	=	590,00 m ²
3. Flächen gemäß Forderungen des vorbeugenden Brandschutzes		nicht genannt

Die aktuell vorhandenen Flächen (s. Berechnung der Grundflächen in der Anlage) nach erteilten Baugenehmigungen (bereits ausgeführte Bauanlagen) stellen sich - wie folgt - dar:

1. <u>Hauptanlagen</u>		
Baufeld Haus 1	=	270,00 m ²
Baufeld Haus 2	=	308,67 m ²
Baufeld Haus 3	=	196,53 m ²
Baufeld Haus 4 (nur Tiefgarage)	=	176,39 m ²
Baufeld Haus 5 (zur Zeit unbebaut)	=	0,00 m ²
aktuell bebaute Fläche:	=	951,59 m²

Hinweis: Bei späterer Bebauung von Haus 5 erhöhen sich die Fläche der Hauptanlagen um 200,00 m².

2. Nebenanlagen

Poolanlagen Haus 2 (noch im Bau) =	149,50 m ²
Rampe Tiefgarage Haus 3 =	89,00 m ²
Rampe Tiefgarage Haus 4 =	89,00 m ²
Diverse Kleinflächen (s. Anlage 1) =	113,00 m ²

Hinweis:

Für die Poolanlage Haus 1 werden gleiche Flächen veranschlagt

(s. Anlage 1) =	149,50 m ²
Gesamt =	590,00 m²

3. Flächen gemäß Forderungen des vorbeigehenden Brandschutzes.
Diese Flächen sind schon komplett ausgeführt s. Anlage 1,

Gesamt =	1.670,00 m ²
Summe, gerundet =	1.700,00 m²

Der vorliegende Befreiungsantrag bezieht sich auf die im B-Plan nicht genannte, aber baurechtlich zusätzlich erforderliche Fläche für den vorbeugenden Brandschutz.

Im Amtlichen Vermessungsplan und der neuen Flächenbilanz des Vermessungsbüros Buschmeyer können die realen Flächenanteile des Baugrundstückes von 7.925,00 m² bzw. des Gesamtgrundstückes von 16.674,00 m² detailliert nachgeprüft werden (s. Anlage).

Im Namen unserer Bauherren (Abou-Chaker und Ferchichi) bitten wir um Befreiung als Ergänzung der allgemeinen textlichen Festlegungen, speziell zum „Maß der Nutzung, Pkt. 6“, im genannten Sinn, ausschließlich für dieses Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen



F. Chwalisz
Architekten Chwalisz und Sieg

Anlagen: Amtlicher Lageplan (Bestand) mit zugehöriger Flächenbilanz des Vermessungsbüros Buschmeyer
Anlage 1, Berechnungen der Grundflächen (Architekten Chwalisz und Sieg)