

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)		Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
1. Art der baulichen Nutzung	1. Art der baulichen Nutzung	
1.1.1 Das Sondergebiet SO 1 „Bildung“ dient bildungsbezogenen Nutzungen. Zulässig sind: - Bildungseinrichtungen - den Bildungseinrichtungen dienende ergänzende Nutzungen wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Spielplätze, Sportanlagen, Mensen und Cafeterien sowie Versammlungs- und Veranstaltungsräume; eine Nutzung auch für außerschulische Zwecke ist zulässig - bis zu zwei Wohnungen für Lehrpersonal, Gäste, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen Darüber hinaus können im SO 1 „Bildung“ auch zugelassen werden: - Mietwohnungen nur für Schüler und Studenten der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ansässigen Bildungseinrichtungen (Internat) einschließlich Wohnungen für die für den Betrieb des Internates erforderlichen Aufsichtspersonen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]	
1.1.2 Innerhalb der Flächen B1 und B2 sind nur eine Mensa sowie der Mensa und den Bildungseinrichtungen dienende Nebenräume zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]	
1.2 Das Sondergebiet SO 2 „Bildung“ dient bildungsbezogenen Nutzungen. Zulässig sind: - Bildungseinrichtungen - den Bildungseinrichtungen dienende ergänzende Nutzungen wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Spielplätze, Sportanlagen, Cafeterien sowie Versammlungs- und Veranstaltungsräume - eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]	
1.3 Das Sondergebiet SO 3 „Hotel“ dient der Hotelnutzung. Zulässig sind: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - Schank- und Speisewirtschaften - drei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen	4.3 Das Sondergebiet SO 3 „Hotel“ dient der Hotelnutzung. Zulässig sind: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - Schank- und Speisewirtschaften	

Anlage...

5

14

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)	Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
- der Hotelnutzung dienende Dienstleistungs- und Verwaltungsnutzungen - die Hotelnutzung ergänzende Anlagen für kulturelle Zwecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)	— drei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen — der Hotelnutzung dienende Dienstleistungs- und Verwaltungsnutzungen — die Hotelnutzung ergänzende Anlagen für kulturelle Zwecke
1.4 Das Sondergebiet SO 4 „Hotel“ dient der das Sondergebiet SO 3 ergänzenden Hotelnutzung. Zulässig sind: - der Hotelnutzung im Sondergebiet SO 3 dienende Dienstleistungs- und Verwaltungsnutzungen - eine Wohnung - Anlagen für kulturelle Zwecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)	1.4 Das Sondergebiet SO 4 „Hotel“ dient der das Sondergebiet SO 3 ergänzenden Hotelnutzung. Zulässig sind: — der Hotelnutzung im Sondergebiet SO 3 dienende Dienstleistungs- und Verwaltungsnutzungen — eine Wohnung — Anlagen für kulturelle Zwecke
1.5.1 Das Sondergebiet SO 5 „Bildung und Kultur“ dient vorwiegend bildungsbezogenen sowie kulturellen Nutzungen. Zulässig sind: - Bildungseinrichtungen - Anlagen für sportliche Zwecke - nur in dem mit „9“ bezeichneten Gebäude: Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Cafeterien sowie bis zu zwei Wohnungen für Lehrpersonal, Gäste, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
1.5.2 Im Sondergebiet SO 5 „Bildung und Kultur“ sind darüber hinaus oberhalb von 64,50 m über HN auch zulässig: - Mietwohnungen nur für Schüler und Studenten der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ansässigen Bildungseinrichtungen (Internat). (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
1.6 In den Baugebieten WA 1 und WA 2 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
	1.7 In den Baugebieten WA 3 und WA 4 können Anlagen für kirchliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)		Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
2. Maß der baulichen Nutzung <u>Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche</u>	2.1	Soweit eine Grundflächenzahl oder eine zulässige Grundfläche nicht festgesetzt ist, ergibt sich die zulässige Grundfläche aus den durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
	2.2	Für das Sondergebiet SO 1 „Bildung“ gilt: 2.2.1 Innerhalb der Flächen B1 und B2 sind bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 2.700 m² zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO) 2.2.2 Die durch Baukörperfestsetzung bestimmte Grundfläche darf durch die Grundflächen der gemäß textlicher Festsetzung 3.1 zulässigen Anlagen sowie durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 18.200 m² überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
2.3	2.3.1	Für das Sondergebiet SO 2 „Bildung“ gilt: Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch die Grundflächen von ungedeckten Sportanlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 5.560 m² zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)		Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
2.3.2	Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 6.830 m² überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)	
2.4	Für das Sondergebiet SO 3 „Hotel“ wird eine Grundfläche von 3.300 m² als zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, die durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf, festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)	2.4 Für das Sondergebiet SO 3 „Hotel“ wird eine Grundfläche von 3.300 m² als zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, die durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf, festgesetzt. Für das Baugebiet WA 3 gilt: Die durch Baukörperfestsetzung bestimmte Grundfläche darf durch die Grundflächen der gemäß textlicher Festsetzung 3.4 zulässigen Anlagen sowie durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 5.300 m² überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
2.5	Im Sondergebiet SO 5 „Bildung und Kultur“ darf die durch Baukörperfestsetzung bestimmte Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen um bis zu 3.000 m² überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
2.6	Für die Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ gilt:	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
2.6.1	Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch die Grundflächen von Terrassen um bis zu 200 m² zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)	
2.6.2	Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen um bis zu 700 m² überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)	
2.7.1	Im Baugebiet WA 1 wird für Baugrundstücke > 1.000 m² eine Grundfläche von 200 m² je bauliche Anlage als zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, die durch die Grundflächen der in § 19	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]

17

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)		Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf, festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,2 bleibt von dieser Festsetzung unberührt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)		
2.7.2 Im Baugebiet WA 2 darf die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)		[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
<u>Höhe baulicher Anlagen</u> 2.8 In den Baugebieten WA 1 und WA 2 und in den Sondergebieten SO 1 „Bildung“, SO 2 „Bildung“, SO 3 „Hotel“ und SO 5 „Bildung und Kultur“ können ausnahmsweise technische Aufbauten (wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Antennenanlagen, Aufzugsüberfahrten, Dachausstiege und Oberlichter) bis zu einer Höhe von 2,0 m über Oberkante Gebäude zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 BauNVO)		<u>Höhe baulicher Anlagen</u> [Gebiete WA 1, WA 2, SO 1, SO 2 und SO 5 betreffen nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2] 2.8 Im Baugebiet WA 3 [...] und in den Sondergebieten [...] SO 3 „Hotel“ [...] können ausnahmsweise technische Aufbauten (wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Antennenanlagen, Aufzugsüberfahrten, Dachausstiege und Oberlichter) bis zu einer Höhe von 1,0 m über Oberkante Gebäude zugelassen werden, wenn die Summe ihrer Grundfläche eine Größe von 60 m ² je Gebäude nicht überschreitet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 BauNVO)
<u>Anzahl der Wohnungen</u> 2.9 In den Baugebieten WA 1 und WA 2 sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)		[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Größe der Baugrundstücke		3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Größe der Baugrundstücke
3.1 Im Sondergebiet SO 1 „Bildung“ kann ausnahmsweise ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen durch Zugangstreppen, Eingangspodeste und Terrassen zugelassen werden. Die festgesetzten Baulinien dürfen nur durch Eingangspodeste überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO)		[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]

18

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)		Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
3.2	In der Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ darf bis zu einer Höhe von 8,0 m über Geländeoberkante an die seitlichen Baugrenzen herangebaut werden, auch wenn hierdurch die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächentiefen unterschritten werden. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 2, 9 BbgBO)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
3.3	Im Baugebiet WA 1 müssen Baugrundstücke eine Mindestgröße von 700 m² u. im Baugebiet WA 2 eine Mindestgröße von 600 m² aufweisen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
3.4	Für die baulichen Anlagen im Baugebiet WA 3 kann ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Terrassen, bis zu der Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 der Baunutzungsverordnung zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	
4.	Naturschutz und Landschaftspflege	4. Naturschutz und Landschaftspflege
4.1	In den Baugebieten und Gemeinbedarfsflächen sowie innerhalb der privaten Grünflächen und der Flächen für Wald ist eine Befestigung von Wegen und ebenerdigen Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Von dieser Festsetzung sind Stellplätze und Wege oberhalb von Tiefgaragen ausgenommen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	[Gemeinbedarfsflächen betreffen nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2] 4.1 In den Baugebieten sowie innerhalb der privaten Grünflächen und der Flächen für Wald ist eine Befestigung von Wegen und ebenerdigen Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Von dieser Festsetzung sind Stellplätze und Wege oberhalb von Tiefgaragen ausgenommen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
4.2.1	In den Baugebieten WA 1 und WA 2 ist auf den Baugrundstücken je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein Baum mit Stammumfang (StU) von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Dabei sind die in der Pflanzenliste aufgeführten Arten zu verwenden. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume mit StU von 40 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, anzurechnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)	Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
4.2.2 Im Sondergebiet SO 2 „Bildung“ und auf den Flächen für den Gemeinbedarf ist, zusätzlich zu den gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4.4 erforderlichen Bäumen, je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein Baum mit Stammumfang (StU) von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Dabei sind an den in der Planzeichnung mit der Signatur „Anpflanzen von Bäumen“ gekennzeichneten Stellen Eichen (Quercus robur oder Quercus petraea) zu pflanzen. Im Übrigen sind die in der Pflanzenliste aufgeführten Arten zu verwenden. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume mit StU von 40 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, anzurechnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
4.3 Die Flächen zum Anpflanzen P1 und P2 sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
4.4 In den Sondergebieten SO 1 „Bildung“ und SO 5 „Bildung und Kultur“ sowie auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je fünf Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume mit StU von 40 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, anzurechnen. Von dieser Festsetzung sind Stellplätze oberhalb von Tiefgaragen ausgenommen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
4.5 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zwischen der nördlichen Geltungsbereichsgrenze (Anbindung verlängerter Adolf-Grimme-Ring Ost) und dem Sondergebiet SO 1 „Bildung“ sind 22 großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Dabei sind die in der Pflanzenliste aufgeführten Arten zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
4.6.1 In den privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „waldgeprägte Grünfläche“ ist innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung die vorhandene Vegetation zu erhalten und zu entwickeln	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)	Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
und bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, dass der Eindruck eines Waldgebietes erhalten bleibt. Wege u. Aufenthaltsflächen sind zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	
4.6.2 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streubestwiese“ sind die vorhandenen Obstbäume zu erhalten und zu entwickeln und bei Abgang nachzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
4.6.3 Innerhalb der privaten Grünfläche nördlich der Gemeinbedarfsfläche „Waldorfschule“ ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und zu entwickeln. Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete und Gemeinbedarfsflächen mit einer Grundfläche von maximal 4 m² sind zulässig. Darüber hinaus ist innerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leistungsrecht zu belastenden Fläche FL3 eine Zufahrt bis zu einer Breite von 5 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
4.7 Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbinding festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz (mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	4.7 Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbinding festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz (mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
4.8 Die privaten Parkanlagen sind unter gartendenkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu gestalten. In der privaten Parkanlage westlich der Neuen Hakeburg ist ein ungedecktes Schwimmbad mit einer Größe bis zu 250 m², in der privaten Parkanlage östlich der Neuen Hakeburg ist ein Spielplatz mit einer Größe bis zu 90 m² zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	4.8 Die privaten Parkanlagen sind unter gartendenkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu gestalten. <u>In den privaten Parkanlagen sind der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität dienende Nebenanlagen mit einer Grundfläche bis zu 6 m² sowie Feuerwehraufstell- und -bewegungsflächen zulässig. In der privaten Parkanlage westlich der Neuen Hakeburg ist ein ungedecktes Schwimmbad mit einer Größe bis zu 250 m², in der privaten Parkanlage östlich der Neuen Hakeburg ist ein Spielplatz mit einer Größe bis zu 90 m² zulässig.</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
4.9 Innerhalb der privaten Grünfläche südlich des Sondergebietes SO 5 ist eine Feuerwehraufstellfläche mit einer Größe bis zu 90 m² zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]

21

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)	Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
4.10 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ sind Stellplätze und Nebenanlagen zur Versorgung des Sondergebietes SO 4 mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 80 m ² zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	4.10 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ sind Stellplätze und Nebenanlagen zur Versorgung des Sondergebietes <u>SO-4 Baugebietes WA 4</u> mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 80 m ² zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
4.11 Auf den zeichnerisch gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:	4.11 Auf den zeichnerisch gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
4.11.1 Flächen N1: Die Laubholzforsten sind durch Unterpflanzung als naturnahe Laubmischwälder zu entwickeln. Es sind dort anzupflanzen: - Traubeneichen, 1.200 Stück / ha, 2-jährig, 30-50 cm groß, - Rotbuchen, 1.200 Stück / ha, 2-jährig, 30-50 cm groß, - Winterlinden, 350 Stück / ha, 2-jährig, 50-80 cm groß - Bergahorn, 350 Stück / ha, 2-jährig, 50-80 cm groß. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
4.11.2 Fläche N2: Zum Schutz des Bodens vor weiterer Erosion und zur Verbesserung der Biotopqualität ist eine geschlossene naturnahe Strauchschicht durch Pflanzung folgender Arten zu entwickeln: - Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60-100 cm, - Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 60-100 cm, - Hundsrose (Rosa canina), verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 60-100 cm, - Brombeere (Rubus fruticosus), 2-jähriger bewurzelter Ausläufer, 60-100 cm, - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), verpflanzter Strauch, 2 Triebe, 60-100 cm, - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60-100 cm. Die genannten Arten sind zu gleichen Teilen zu verwenden. 1 Pflanze pro m ² ist auf den gehölzfreien Teilbereichen anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	4.11.2 Fläche N2: Zum Schutz des Bodens vor weiterer Erosion und zur Verbesserung der Biotopqualität ist eine geschlossene naturnahe Strauchschicht durch Pflanzung folgender Arten zu entwickeln: - Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60-100 cm, - Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 60-100 cm, - Hundsrose (Rosa canina), verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 60-100 cm, - Brombeere (Rubus fruticosus), 2-jähriger bewurzelter Ausläufer, 60-100 cm, - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), verpflanzter Strauch, 2 Triebe, 60-100 cm, - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60-100 cm. Die genannten Arten sind zu gleichen Teilen zu verwenden. 1 Pflanze pro m ² ist auf den gehölzfreien Teilbereichen anzupflanzen. <u>Aufwuchs der Arten Späte Traubenkirsche (Prunus serotina) und Robinie (Robinia pseudoacacia) ist zu roden.</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

22

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)	Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
4.11.3 Flächen N3 und N4: Der vorhandene Wald ist zur Anlage eines Waldrandes zu lichten. Es sind dort anzupflanzen: - Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60-100 cm, - Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 60-100 cm, - Hundsrose (Rosa canina), verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 60-100 cm, - Brombeere (Rubus fruticosus), 2-jähriger bewurzelter Ausläufer, 60-100 cm, - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), verpflanzter Strauch, 2 Triebe, 60-100 cm, - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60-100 cm. Die genannten Arten sind zu gleichen Teilen zu verwenden. Pro m² ist auf den gelichteten Teilbereichen 1 Pflanze anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	[Fläche N4 betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2] 4.11.3 Fläche N3: Der vorhandene Wald ist zur Anlage eines Waldrandes zu lichten. Es sind dort anzupflanzen: - Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60-100 cm, - Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 60-100 cm, - Hundsrose (Rosa canina), verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 60-100 cm, - Brombeere (Rubus fruticosus), 2-jähriger bewurzelter Ausläufer, 60-100 cm, - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), verpflanzter Strauch, 2 Triebe, 60-100 cm, - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60-100 cm. Die genannten Arten sind zu gleichen Teilen zu verwenden. Pro m² ist auf den gelichteten Teilbereichen 1 Pflanze anzupflanzen. <u>Entlang der in der Planzeichnung gekennzeichneten Linie ist eine mindestens 1,50 m hohe Stützmauer zu errichten.</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
4.11.4 Fläche N5: Der Kiefernforst ist durch Unterpflanzung als naturnaher Laubmischwald zu entwickeln. Es sind dort anzupflanzen: - Traubeneichen, 1.200 Stück / ha, 2-jährig, 30-50 cm groß, - Rotbuchen, 1.200 Stück / ha, 2-jährig, 30-50 cm groß, - Winterlinden, 350 Stück / ha, 2-jährig, 50-80 cm groß, - Hainbuchen, 350 Stück, 2-jährig, 30-50 cm groß. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
4.11.5 Flächen N6: Die versiegelten Flächen am ehemaligen Barackenstandort sowie am ehemaligen Kohlenlagerplatz sind zu entsiegeln und aufzuforsten. Es sind dort anzupflanzen: - Traubeneichen, 2.500 Stück / ha, 2-jährig, 30-50 cm groß, - Rotbuchen, 2.500 Stück / ha, 2-jährig, 30-50 cm groß, - Winterlinden, 800 Stück / ha, 2-jährig, 50-80 cm groß, - Hainbuchen, 800 Stück / ha, 2-jährig, 30-50 cm groß.	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)		Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
4.11.6	Fläche N7: Die Fläche ist zu entsiegeln und aufzuforsten. Es sind dort anzupflanzen: - Traubeneichen, 2.500 Stück / ha, 2-jährig, 30-50 cm groß, - Rotbuchen, 2.500 Stück / ha, 2-jährig, 30-50 cm groß, - Winterlinden, 800 Stück / ha, 2-jährig, 50-80 cm groß, - Hainbuchen, 800 Stück / ha, 2-jährig, 30-50 cm groß.	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
4.12	Innerhalb der Fläche für Wald ist die Uferzone zwischen Uferweg und Wasserlinie von Bebauung freizuhalten. Dies gilt auch für bauliche Anlagen zur Verankerung von Stegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 i.V.m. Nr. 10 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
5.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
5.1	<u>Fahrrechte:</u>	
5.1.1	Die Flächen F1, FL1 und FL2 sind mit einem Fahrrecht zugunsten der für die Abfallentsorgung zuständigen Versorgungsträger sowie zugunsten des für die Nutzungen im Sondergebiet SO 3 notwendigen Lieferverkehrs zu belasten. Bei der Begründung des Fahrrechtes können geringfügige Abweichungen von den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen F1 und FL1 bis zu einem Maß von 2,0 m zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	[Flächen F1 und FL1 betreffen nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2] 5.1.1 Die Fläche FL2 ist mit einem Fahrrecht zugunsten der für die Abfallentsorgung zuständigen Versorgungsträger sowie zugunsten des für die Nutzungen im Sondergebiet SO-3 Baugebiet WA 3 notwendigen Lieferverkehrs zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
5.1.2	Die Fläche G4 ist mit einem mindestens 3,0 m breiten Fahrrecht zugunsten der Gemeinde und der für die Pflege der Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ zuständigen Unternehmensträger mit Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche und an die Linie zwischen den Punkten K1 und K2 zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
5.1.3	Die Fläche FL3 ist mit einem mindestens 3,0 m breiten Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Gemeinbedarfsfläche „Waldorfschule“ mit Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche und an die Gemeinbedarfsfläche „Waldorfschule“ zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)		Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
5.2	<u>Geh- und Radfahrrechte:</u>	
5.2.1	Die Fläche G1 ist mit einem mindestens 3,0 m breiten Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit mit Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche und an die Fläche für Wald zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
5.2.2	Die Fläche G2 ist mit einem mindestens 3,0 m breiten Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit mit Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche und an die private Verkehrsfläche G3 zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
5.2.3	Die private Verkehrsfläche G3 ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
5.2.4	Die Fläche G4 ist mit einem mindestens 3,0 m breiten Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit mit Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche und an die Fläche für Wald zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
5.2.5	Die Fläche G5 ist mit einem mindestens 3,0 m breiten Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit mit Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche und an die Geltungsbereichsgrenze zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
5.2.6	Die Flächen G6, G9, FL2, GL1 und GL2 sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	[Fläche G6 betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2] 5.2.6 Die Flächen G9, FL2, GL1, und GL2 und GL2 sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
5.2.7	Die Fläche G7 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	5.2.7 Die Fläche G7 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

29

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)		Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
5.2.8	Die Fläche G8 ist mit einem mindestens 3,0 m breiten Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit mit Anschluss an die private Verkehrsfläche und an die Fläche GL1 zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	5.2.8 Die Fläche G8 ist mit einem mindestens 3,0 m breiten Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit mit Anschluss an die private Verkehrsfläche und Fläche G12 , die Fläche für Wald sowie an die Flächen FL2 oder GL1 zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
5.2.9	Die privaten Verkehrsflächen G10 und G11 sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	5.2.9 Die privaten Verkehrsflächen G40 und G11 sind <u>ist</u> mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
5.2.10	Die Fläche G12 ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
5.3.	<u>Leitungsrechte:</u>	
5.3.1	Die Flächen L1, L2, FL1, FL2, GL1, GL2, L4, L5 und L6 sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der für die Wasserversorgung zuständigen Unternehmensträger zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	[Flächen L1, L2, FL1 betreffen nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2] 5.3.1 Die Flächen FL2, GL1, GL2, L4, L5 und L6 sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der für die Wasserversorgung zuständigen Unternehmensträger zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
5.3.2	Die Flächen L5, L7, L8, L9, L10 und L11 sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und der für die Regenwasserentsorgung zuständigen Unternehmensträger zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	[Flächen L9, L10, L11 betreffen nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2] 5.3.2 Die Flächen L5, L7 und L8 sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und der für die Regenwasserentsorgung zuständigen Unternehmensträger zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
5.3.3	Die Fläche FL3 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Gemeinbedarfsfläche „Waldorfschule“ zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
5.4	<u>Uferweg</u> Entlang des Machnower Sees ist innerhalb der festgesetzten Fläche für den Wald in einem Abstand von maximal 12 m zur Uferlinie bzw. zur planfestgestellten Fläche T1 ein mindestens 3,0 m breiter Fuß- und	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)		Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
Radweg zulässig. Dieser Uferweg ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau auszuführen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich min-dernde Befestigungen der Fuß- und Radwege wie Betonunterbau, Fu-genverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
6. Verkehrsflächen, Immissionsschutz		6. Verkehrsflächen, Immissionsschutz
6.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist – mit Ausnahme der Einschränkungen gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 8.5.1 und 8.5.2 – nicht Gegenstand der Festsetzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		6.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist – mit Ausnahme der Einschränkungen gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 8.5.1 und 8.5.2 – nicht Gegenstand der Festsetzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6.2 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten Q1 und Q2 sowie Q3 und Q4 ist zugleich Straßenbegrenzungslinie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		[Punkte Q1 bis Q4 betreffen nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2] 6.1 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten Q5 und Q6 ist zugleich Straßenbegrenzungslinie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6.3 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „waldgeprägte Grünfläche“ ist zwischen den Punkten M1 und M4 in einem Abstand von höchstens 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie eine nach ZTV LSW 06 zertifizierte Lärmschutzwand zu errichten. Zwischen den Punkten M2 und M3 muss sie eine Höhe von mindestens 2,0 m aufweisen. Zwischen den Punkten M0 und M1 ist innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „waldgeprägte Grünfläche“ und zwischen den Punkten M4 und M5 ist innerhalb der Fläche für Wald in einem Abstand von höchstens 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie eine Lärmschutzwand zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)		[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
6.4.1 Zum Schutz vor Lärm dürfen im Sondergebiet SO 5 „Bildung und Kultur“ die dem Schlafen dienenden Räume in dem mit „9“ bezeichneten Gebäuden nicht zu der Gebäudeseite zwischen den Punkten A1 und A2 hin orientiert sein. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)		[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)		Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
6.4.2	Im Sondergebiet SO 5 „Bildung und Kultur“ müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von dem Schlafen dienenden Räumen ein bewertetes Luftschalldämmmaß ($R'_{w,res}$) nach DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989) von mindestens 35 dB aufweisen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
6.5		Im Baugebiet WA 4 müssen entlang des Zehlendorfer Damms die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen bewertete Luftschalldämmmaße ($R'_{w,res}$) aufweisen, die gemäß DIN 4109 (Ausgabe November 1989) je nach Raumart für den Lärmpegelbereich IV erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
7.	Örtliche Bauvorschriften	7. Örtliche Bauvorschriften
7.1	Im Sondergebiet SO 1 „Bildung“ sind in den Baufeldern B1 und B2 Dachflächen mit einer Neigung von maximal 5° auszubilden. Die Oberkanten von baulichen Anlagen dürfen folgende Höhen nicht überschreiten: - an der Gebäudeseite, die zu dem mit „3“ bezeichneten Gebäude hin orientiert ist: 58,80 m über HN - an den Gebäudeseiten, die zu dem mit „4“ bezeichneten Gebäude hin orientiert sind: 57,60 m über HN - an der Gebäudeseite, die zu dem mit „5“ bezeichneten Gebäude hin orientiert ist: 56,30 m über HN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 BauNVO)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
7.2	Im Sondergebiet SO 3 „Hotel“ ist bei Realisierung eines Baukörpers mehr als zwei Vollgeschossen innerhalb der Fläche H2 das oberste Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden. Staffelgeschoss im Sinne dieser Festsetzung ist ein Geschoss, dessen Geschossfläche maximal drei Viertel der Geschossfläche des darunter liegenden Vollgeschosses umfasst. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)	7.2 Im Sondergebiet SO 3 „Hotel“ ist bei Realisierung eines Baukörpers mit mehr als zwei Vollgeschossen innerhalb der Fläche H2 das oberste Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden. Staffelgeschoss im Sinne dieser Festsetzung ist ein Geschoss, dessen Geschossfläche maximal drei Viertel der Geschossfläche des darunter liegenden Vollgeschosses umfasst. 7.2.1 Im Baugebiet WA 3 sind innerhalb der Baufelder westlich der Fläche G8 das zulässige dritte und vierte Vollgeschoss teilweise zurückgestaffelt auszubilden. Die Geschossfläche des dritten und vierten Voll-

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)	Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
7.3 Für die Baugebiete WA 1 und WA 2 gilt: 7.3.1 Es sind nur symmetrische Sattel-, Zelt- und Walmdächer zulässig. Mansarddächer und Pultdächer sind unzulässig. Bei Sattel- und Walmdächern müssen sich die beiden einander gegenüber liegenden traufständigen Seiten des Daches in einem gemeinsamen First schneiden. (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO) 7.3.2 Die Dachneigung muss an mindestens zwei einander gegenüberliegenden Seiten des Daches zwischen 35° und 50° liegen. 7.3.3 Abweichend von den textlichen Festsetzungen Nr. 7.3.1 und 7.3.2 kann im Baugebiet WA 1 für das oberste Vollgeschoss ausnahmsweise die Ausführung als Staffelgeschoss zugelassen werden, sofern die Dachneigung weniger als 10° beträgt. Die Geschossfläche des Staffelgeschosses darf 67 % der Geschossfläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten. Die Außenwände des Staffelgeschosses müssen auf mindestens drei Seiten – darunter die Straßenseite(n) – um jeweils mindestens 1,5 m hinter die Außenwandflächen des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten. (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO) 7.3.4 Die Festsetzung der Dachneigung gilt nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO. (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)	geschosses darf jeweils maximal drei Viertel der Geschossfläche des darunter liegenden Vollgeschosses umfassen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO) 7.2.2 Im Baugebiet WA 3 sind innerhalb der Baufelder westlich der Fläche G8 als Fassadenmaterial Putz und Natursteinverkleidungen zulässig. Glaselemente sind an Balkonen zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO) [betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)		Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
7.4.1	In den Baugebieten WA 1 und WA 2 sind Einfriedungen als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze 1,30 m und im hinteren Grundstücksbereich sowie seitlich ab der vorderen Baugrenze 1,80 m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – nicht überschreiten. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,40 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
7.4.2	In den übrigen Baugebieten und Gemeinbedarfsflächen sind Einfriedungen als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf 2,10 m – gemessen ab der Geländeoberfläche – nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Ballfangzäune. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,40 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)	[Gemeinbedarfsflächen betreffen nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2] 7.4.2 In den Baugebieten, den privaten Parkanlagen und dem Hausgarten sind Einfriedungen als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf 2,10 m – gemessen ab der Geländeoberfläche – nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Ballfangzäune. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,40 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk. <u>Innerhalb der Fläche Z1, Z2, Z3, Z4, Z1 sind Einfriedungen unzulässig.</u> (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)
7.4.3	Im Sondergebiet SO 1 „Bildung“ ist innerhalb der Baugrenzen zwischen den mit „10“ sowie „1“ – „7“ bezeichneten Gebäuden auch eine Mauer aus Natursteinen bis 1,10 m Höhe – gemessen ab der Geländeoberfläche – zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
7.4.4	Im Sondergebiet SO 3 „Hotel“ sind innerhalb der Fläche, die durch die Linie zwischen den Punkten H3 und H4, die Baugrenze zwischen den Punkten H4 und H5, die Linie zwischen den Punkten H5 und H6 sowie die Baugrenze zwischen den Punkten H6 und H3 begrenzt wird, auch Mauern zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)	7.4.4 Im Sondergebiet SO 3 „Hotel“ Baugebiet WA 3 sind innerhalb der Fläche, die durch die Linie zwischen den Punkten H3 und H4, die Baugrenze zwischen den Punkten H4 und H5, die Linie zwischen den Punkten H5 und H6 sowie die Baugrenze zwischen den Punkten H6 und H3 begrenzt wird, auch Mauern zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)
8.	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen Anordnung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen	8. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)	Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
8.1.1 In den Baugebieten WA 1 und WA 2 sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – erst ab einem Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Garagen sind mit ihrer Frontlinie gegenüber der Frontlinie der baulichen Hauptanlage um mindestens 1,0 m nach vorwärts oder rückwärts zu versetzen, die rückwärtige Baugrenze darf dabei nicht um mehr als 2,0 m überschritten werden. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO; § 12 Abs. 6 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
8.1.2 In den Baugebieten WA 1 und WA 2 dürfen Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unmittelbar an der Grundstücksgrenze oder mit einem Abstand von weniger als 3,0 m zu dieser nur errichtet werden, wenn zu auf dem Nachbargrundstück vorhandenen Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ein Abstand von mindestens 3,0 m eingehalten bleibt. Sofern die Errichtung einer Garage auf einem Grundstück unmittelbar an der Grundstücksgrenze oder mit einem Abstand von weniger als 3,0 m zu dieser wegen der bereits auf den Nachbargrundstücken vorhandenen baulichen Anlagen nur möglich ist, indem an diese Bebauung auf dem Nachbargrundstück angebaut oder der Mindestabstand von 3,0 m unterschritten wird, kann dies ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen und Stellplätze. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO; § 12 Abs. 6 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
8.2 Im Sondergebiet SO 2 „Bildung“ sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6, § 23 Abs. 5 BauNVO)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
8.3 In den Sondergebieten SO 1 „Bildung“, SO 3 „Hotel“, SO 5 „Bildung und Kultur“ sowie innerhalb der Gemeinbedarfsflächen „Kindergarten“ und „Waldorfschule“ sind Stellplätze und Garagen nur in den hierfür festge-	[Gebiete SO 1, SO 5 und Gemeinbedarfsflächen betreffen nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)	Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
setzten Flächen oder in unterirdischen Garagengeschossen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Davon ausgenommen sind die gemäß § 45 Abs. 5 BbgBO notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge behinderter Menschen sowie 20 Stellplätze für Kraftomnibusse innerhalb des Sondergebietes SO 1. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)	8.3 In den Sondergebieten [...] SO 3 „Hotel“ Im Baugebiet WA 3 sind Stellplätze und Garagen nur in den hierfür festgesetzten Flächen oder in unterirdischen Garagengeschossen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Davon ausgenommen sind die gemäß § 45 Abs. 5 BbgBO notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge behinderter Menschen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)
8.4 Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielzwecke „Sportplatz“ sind Stellplätze unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
8.5.1 Innerhalb der privaten Verkehrsfläche G10, östlich der Neuen Hakeburg, sind maximal 42 Stellplätze zulässig. Diese Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen; auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Innerhalb der übrigen privaten Verkehrsflächen sind Stellplätze nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	8.5.1 Innerhalb der privaten Verkehrsfläche G10, östlich der Neuen Hakeburg, sind maximal 42 Stellplätze zulässig. Diese Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen; auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Innerhalb der übrigen privaten Verkehrsflächen sind Stellplätze nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
8.5.2 Innerhalb der privaten Verkehrsfläche G10, östlich der Neuen Hakeburg, sind Nebenanlagen zur Versorgung des Sondergebietes SO 3 mit einer Grundfläche von maximal 6 m² zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)	8.5.2 Innerhalb der privaten Verkehrsfläche G10, östlich der Neuen Hakeburg, sind Nebenanlagen zur Versorgung des Sondergebietes SO 3 mit einer Grundfläche von maximal 6 m² zulässig.
8.6 Die Stellplatzsatzung und die Stellplatzabläsesatzung der Gemeinde Kleinmachnow finden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur für die Baugebiete WA 1, WA 2 und SO 2 Anwendung. Für die übrigen Baugebiete und Flächen gilt: (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 4, 9 BbgBO)	[Gebiete WA 1, WA 2 und SO 2 betreffen nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2] 8.6 Die Stellplatzsatzung und die Stellplatzabläsesatzung der Gemeinde Kleinmachnow finden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur für die Baugebiete WA 1, WA 2 und SO 2 Anwendung. Für die übrigen Baugebiete und Flächen gilt:

32

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)	Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
8.6.1 In den Sondergebieten SO 1 „Bildung“ und SO 5 „Bildung und Kultur“ sowie innerhalb der Fläche für Sport- und Spielzwecke „Sportplatz“ müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen folgende notwendige Stellplätze hergestellt werden: - für Grund-, Haupt- und Sonderschulen: 1 Stellplatz je Klasse, - für sonstige allgemeinbildende Schulen: 2 Stellplätze je Klasse, 2 Motorradstellplätze anstelle eines Pkw-Stellplatzes, - für Berufsschulen, Berufsfachschulen: 5 Stellplätze je Klasse, 2 Motorradstellplätze anstelle eines Pkw-Stellplatzes, - für Fachschulen, Hochschulen: 1 Stellplatz je 3 Schüler / Studenten, 2 Motorradstellplätze anstelle eines Pkw-Stellplatzes, - für Wohnungen für Lehrpersonal, Gäste, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen: 1 Stellplatz je Wohnung, - für Mietwohnungen für Schüler und Studenten: 1 Stellplatz je angefangene 15 Betten, - für Sportplätze, Trainingsplätze: 1 Stellplatz je angefangene 300 m² Sportfläche, - für Spiel- u. Sporthallen: 1 Stellplatz je angef. 100 m² Hallenfläche, - für Tennisplätze: 2 Stellplätze je Spielfeld, - für Besucherplätze in Sportstätten: zusätzlich 1 Stellplatz je angefangene 15 Besucherplätze, - für Tribünenanlagen in Sportstätten: zusätzlich 1 Stellplatz je angefangene 10 Tribünenplätze, - für Versammlungsstätten: 1 Stellplatz je angefangene 8 Besucher-sitzplätze. Insgesamt sind jedoch nicht mehr als 240 Stellplätze erforderlich.	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
8.6.2 Im Sondergebiet SO 3 „Hotel“ müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen folgende notwendige Stellplätze hergestellt werden: - für Gaststätten: 1 Stellplatz je angefangene 15 m² Gastraumfläche, - für Hotels und andere Betriebe des Beherbergungsgewerbes: 1 Stellplatz je angefangene 3 Betten, - für Kegel- und Bowlingbahnen: 4 Stellplätze je Bahn. Insgesamt sind jedoch nicht mehr als 90 Stellplätze erforderlich.	8.6.2 Im Sondergebiet SO 3 „Hotel“ müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen folgende notwendige Stellplätze hergestellt werden: — für Gaststätten: 1 Stellplatz je angefangene 15 m² Gastraumfläche, — für Hotels und andere Betriebe des Beherbergungsgewerbes: 1 Stellplatz je angefangene 3 Betten, — für Kegel- und Bowlingbahnen: 4 Stellplätze je Bahn. Insgesamt sind jedoch nicht mehr als 90 Stellplätze erforderlich.

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind durchgestrichen bzw. unterstrichen)

KLM-BP-025, zuletzt geändert durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 (rechtswirksam) (Stand: 31.01.2013)		Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ – Entwurf (Stand: 23.01.2017)
8.6.3	In der Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ müssen bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen folgende notwendige Stellplätze hergestellt werden: - 1 Stellplatz je Gruppenraum, mindestens jedoch 2 Stellplätze.	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
8.6.4	In der Fläche für den Gemeinbedarf „Waldorfschule“ müssen bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen folgende notwendige Stellplätze hergestellt werden: - 24 Stellplätze	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
8.6.5	Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden.	[betrifft nicht den Geltungsbereich KLM-BP-025-2]
9. Aufhebung von Festsetzungen		
		Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 und 4 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

34