

## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 89 ABS. 1 UND ABS. 8 NR. 1 BbgBO

14. Die Ausbildung des 4. Vollgeschosses ist nur als Staffelgeschoss zulässig; hierbei sind an mindestens drei Gebäudeseiten – zwingend an der zur Fahrheitstraße hin orientierten – die Außenwände um mindestens 2,0 m gegenüber dem darunter liegenden Geschoss einzurücken. Die Grundfläche des Staffelgeschosses darf 67 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten.
15. Werbeanlagen sind nur bis zur Oberkante des dritten Vollgeschosses zulässig.
16. Zur Einfriedung von Grundstücken sind Strauchpflanzungen und Hecken der Pflanzenliste 3 ggf. mit grünem Maschendrahtzaun kombiniert sowie Zäune und Tore bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zäune dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken.

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

17. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

## PFLANZENLISTEN

### Pflanzenliste 1: Bäume I. Ordnung (Pflanzenqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 20/25 cm in 1,3 m Höhe)

Betula pendula	Sand-Birke
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

### Pflanzenliste 2: Bäume II. Ordnung (Pflanzenqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 20/25 cm in 1,3 m Höhe)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Crataegus laevigata	Rotdorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche

### Pflanzenliste 3: Sträucher und Hecken

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa verrucosa	Feldrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Ligustrum vulgare	Liguster

### Pflanzenliste 4: Gräser und Stauden für Dachbegrünung

Moos-Sedum-Begrünungen  
Sedum-Moos-Kraut-Begrünungen  
Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen

### Pflanzenliste 5: Kletterpflanzen

Clematis Wildformen	Waldrebe	Pflanzdichte, mind. 1 Pflanze je 0,5 lfd.m
Hedera helix	Efeu	1 Pflanze je 2,0 lfd.m
Lonicera caprifolium	Jelängerjelleber	1 Pflanze je 1,0 lfd.m
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein	1 Pflanze je 2,0 lfd.m
Wisteria sinensis	Glycinie	1 Pflanze je 0,5 lfd.m

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16 [Nr. 14]).

## Nachrichtliche Übernahmen

- Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes der Gemeinde Kleinmachnow (Gehölzschutzsatzung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.07.2007 (Amtsblatt 08/2007), in der jeweils gültigen Fassung.
- Satzung über die Versickerungspflicht von Niederschlagswasser auf Grundstücken im Gemeindegebiet von Kleinmachnow i. d. F. der Bekanntmachung vom 16.05.2003 (Amtsblatt 06/2003), in der jeweils gültigen Fassung.
- Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow vom 5. Januar 2004 (GVBl.II/04, Nr. 02, S. 34).
- Die Gemeinde Kleinmachnow ist Mitglied des Wasser- und Abwasserzweckverbandes (WAZV) „Der Teltow“. Es gelten die Satzung und Vertragsbestimmungen des WAZV „Der Teltow“.
- Stellplatzsatzung und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Kleinmachnow i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.02.2007 (Amtsblatt 01/2007), in der jeweils gültigen Fassung.