

**Lutter, Gereon**

**Betreff:** AW: BÄK 180514 Antrag auf 2.Änderung KLM-BP-021, Entwurf Gerätehaus

**Von:** Alexander Gabriel [mailto:a.gabriel@gabriel-bauplanung.de]  
**Gesendet:** Dienstag, 15. Mai 2018 08:25  
**An:** Ernsting, Jörg-Arnold <joerg.ernsting@kleinmachnow.de>  
**Cc:** 'Dr. Thomas Breuell' <tb@ecorenta.de>  
**Betreff:** BÄK 180514 Antrag auf 2.Änderung KLM-BP-021, Entwurf Gerätehaus

Sehr geehrter Herr Ernsting,

bezugnehmend auf unseren Antrag vom 27.11.2017 erhalten Sie hiermit die konkretisierte Planungsabsicht zum Gerätehaus auf dem Flurstück 132.

Im Namen unseres Auftraggebers Dr. Breuell übersenden wir Ihnen dazu folgende Stellungnahme als Ergänzung zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplans:

Die bebaute Fläche des Gerätehauses beträgt weniger als 50 m<sup>2</sup> mit einer Höhe von circa 3 Metern und fügt sich perfekt, unauffällig und sinnvoll in das gesamte Ensemble ein.

Wir möchten darüber hinaus bezüglich der befürchteten Vorbildwirkung geltend machen, dass sich der Park, der in der Sommerzeit auch Arbeitsplätze schafft, seit nunmehr 20 Jahren im Eigentum von Dr. Breuell befindet und aufgrund seiner Lage und Größe in Kleinmachnow einzigartig ist.

Wie Sie aus der beigefügten Anlage BÄK 180514 Ausschnitt KLM-BP-021 entnehmen können verfügt das gesamte Ensemble über eine Fläche von deutlich mehr als 10.000m<sup>2</sup> und somit über deutlich mehr Fläche, als benachbarte Grundstücke aufweisen.

Eine Vergleichbarkeit mit anderen Flächen und somit eine Vorbildfunktion für Nachahmer, sehen wir nicht gegeben.

Wir haben anzumerken, dass sich die Festsetzungen des B-Plans auf Nutzungsgrenzen beziehen. Die als private Grünflächen ausgewiesenen Nutzungsgebiete auf den Flurstücken 132 und 134 mit unterschiedlichen Definitionen trotz offensichtlich gleicher Nutzung (Parkanlage und Garten) sind insgesamt außerordentlich groß und entsprechend aufwändig zu bewirtschaften.

Auf dieser Notwendigkeit basiert die Absicht des Antragstellers, ein dringend benötigtes Gerätehaus zu errichten, dass den textlichen Festsetzungen des gegenwärtigen B-Plans nicht entspreche.

Aus diesem Grund wird die Änderung des B-Plans beantragt.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. Gabriel

BAUPLANUNG // GABRIEL

FRIESENSTRASSE 18  
10 965 BERLIN  
TEL : +49 (0)30 61 20 37 24

A.GABRIEL@GABRIEL-BAUPLANUNG.DE



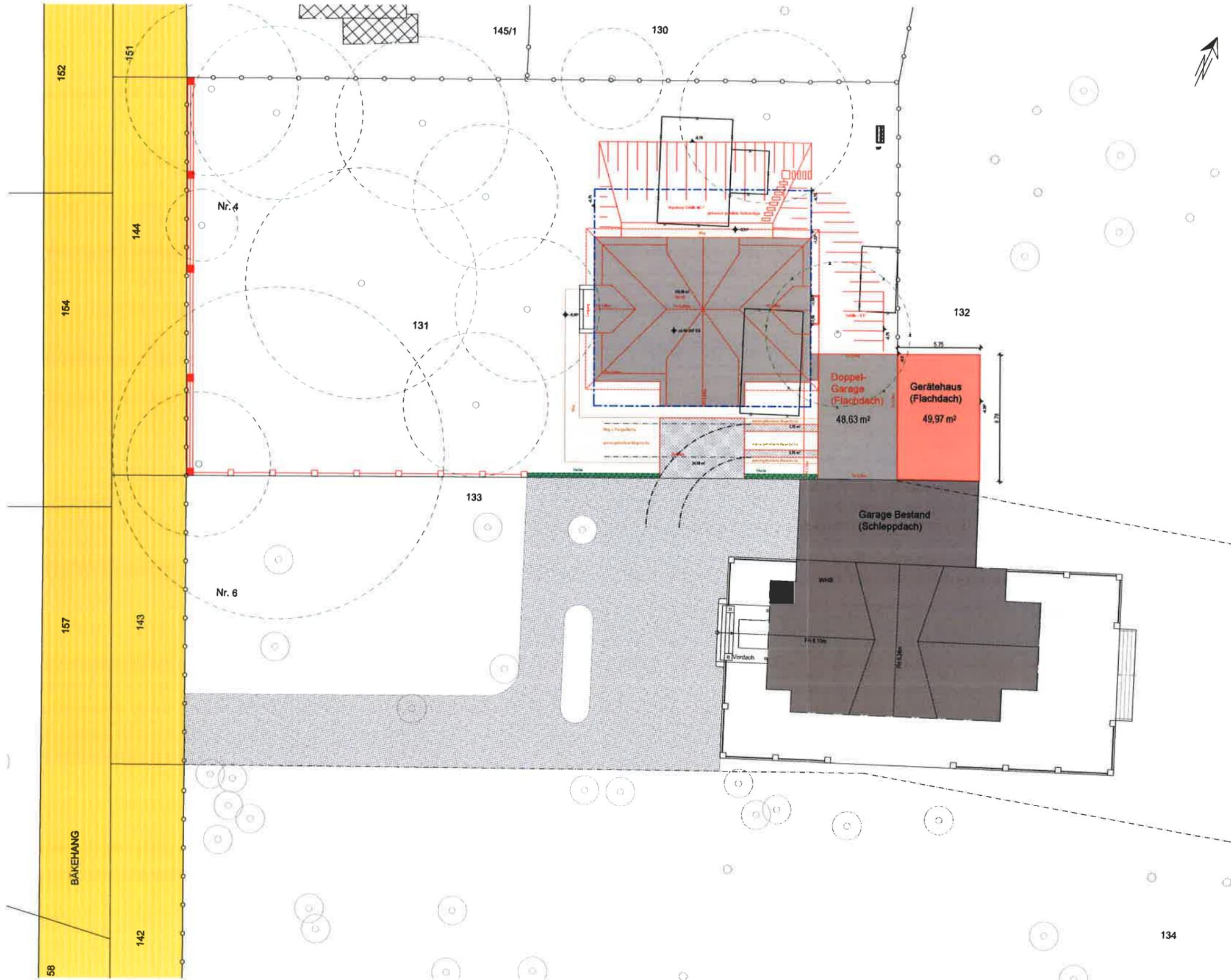
WA 1  
 GR 160 m<sup>2</sup>  
 TH 4,0 m  
 FH 10,0 m

WA 1  
 GR 160 m<sup>2</sup>  
 TH 4,0 m  
 FH 10,0 m

LEGENDE:

- ■ ■ ■ Bereich der beantragten B-Plan-Änderung
- Fläche im Eigentum des Antragstellers ~11.500m<sup>2</sup>

Anlage zum Antrag auf 2. Änderung des B-Plan KLM-BP-021



Allgemein: Alle Maße insbesondere des vorgelieferten Bestandes sind von den ausführenden Firmen vor Ausführungsbeginn verantwortlich zu prüfen. Differenzen sind dem Architekturbüro bzw. der Bauleitung sofort zu melden. Dieser Plan ist nur gültig in Verbindung mit den angegebenen Schnitt- und Detailplänen, den Unterlagen des Statikers und der Projektanten, sowie den Bauaufträgen, den geltenden DIN-Vorschriften und den Festlegungen der Roh- und Ausbauschreibungen. Wand- und Deckendurchbrüche Haustechnik sind nach Angabe des Fachplaners herzustellen.

LEGENDE

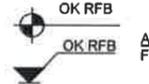
UZ Unterzug	ü. OKFF über Oberkante Fertigfußb.	WD Wanddurchbruch
ÜZ Überzug	ü. OKG über Oberkante Gelände	RDB Rohrdurchbruch
RD Rohdecke	u. RD unter Rohdecke	BD Bodendurchbruch
UK Unterkante	BH Brüstungshöhe	DD Deckendurchbruch
OK Oberkante	FFB Fertigfußboden	ELT Elektrotechnik
VK Vorderkante	RFB Rohfußboden	RLT Raumlufttechnik
RU Raumumfang	FM Bemaßung Fertigteil	UV Unterverteilung
GF Nettogrundfläche	RM Bemaßung Rohbau	HK Heizkörper
RH Raumhöhe roh ü. OKFF	RA Rohrachse	TB Trockenbau
		VS Vorsatzschale
		LS Lichtschacht
		G Gurtroßer

**Bemaßung**  
Alle Maße sind, wenn nicht anders angegeben, Rohmaße. Innentürenhöhen beziehen sich auf OK FFB des Raumes, in den die Tür aufschlägt.

**Höhenkoten**  
ohne Angabe eines Bezugs immer relativ zu +/- 0,00

**Fertigmaß Fenster**  
von OK Rohbrüstung bis UK Rolladenkasten

**Brüstungshöhe (BH)**  
OK Rohbrüstung über FFB BH 0,00 (wenn nicht anders abgegeben)



**Aufbauhöhe Fensterbrett:** 3,0cm



**OKFFB Erdgeschoss:** ± 0,00 = + 0,00 ü. NHN

Nr.	Inhalt	gez.	Datum

Projekt: **GERÄTEHAUS BÄKEHANG Flurst. 132**

Dr. Breuell  
Schinkelstraße 8  
14193 Berlin

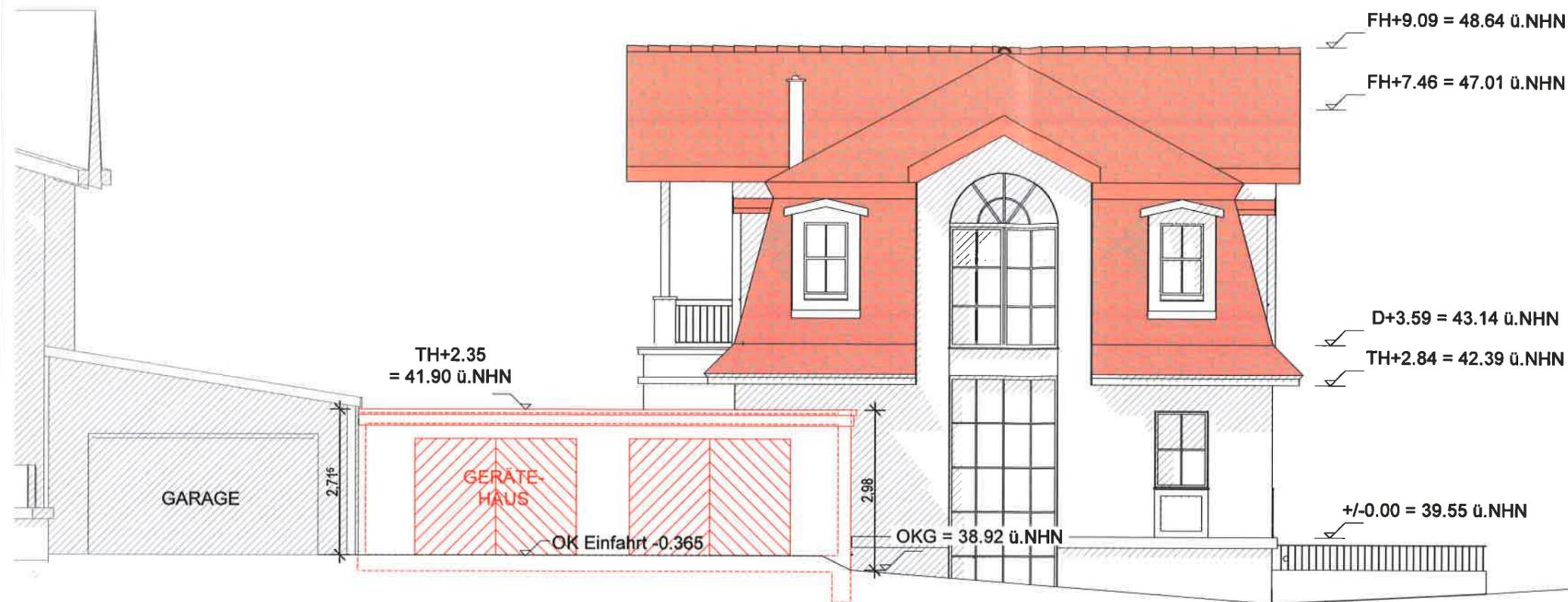
Planungsbüro:  
**BAUPLANUNG // GABRIEL**  
Friesenstraße 18  
10965 Berlin  
Tel. 61203723

Unterschriften / Stempel

Leistungsphase:  
**Entwurf**

Planinhalt:  
**Lageplan**

		Maßstab: 1:300 [m/cm] A3
gez.: AG	am: 14.05.18	Plannr.: BÄK.GH-LA-300
geä.:	am:	Index: -



Projekt: <b>GERÄTEHAUS BÄKEHANG Flurst. 132</b>	
Dr. Breuell Schinkelstraße 8 14193 Berlin	
Planungsbüro: <b>BAUPLANUNG</b> //// GABRIEL Friesenstraße 18 10965 Berlin Tel. 61203723	
Unterschriften / Stempel	
Leistungsphase: <b>Entwurf</b>	
Planinhalt: <b>Ansicht Ost</b>	
Maßstab:	1:100 [m/cm] A3
gez.: AG am: 14.05.18	Plannr.: BÄK.GH-AN-O-100
geä.: am:	Index:



Projekt: <b>GERÄTEHAUS BÄKEHANG Flurst. 132</b>	
Dr. Breuell Schinkelstraße 8 14193 Berlin	
Planungsbüro: <b>BAUPLANUNG</b> // GABRIEL Friesenstraße 18 10965 Berlin Tel. 61203723	
Unterschriften / Stempel	
Leistungsphase: <b>Entwurf</b>	
Planinhalt: <b>Ansicht Nord</b>	
	Maßstab: 1:100 [m/cm] A3
gez.: AG am: 14.05.18	Plannr.: BÄK.GH-AN-N-100
geä.: AG am: 07.05.18	Index: B