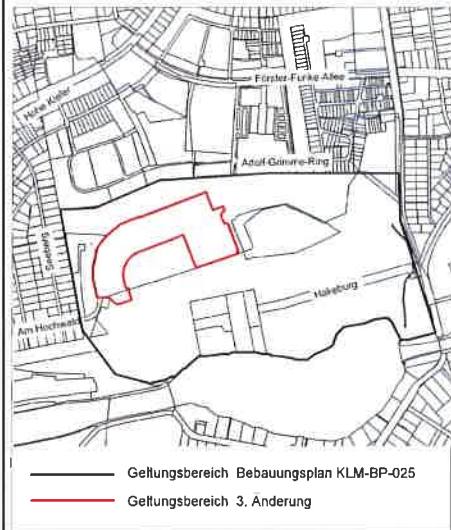
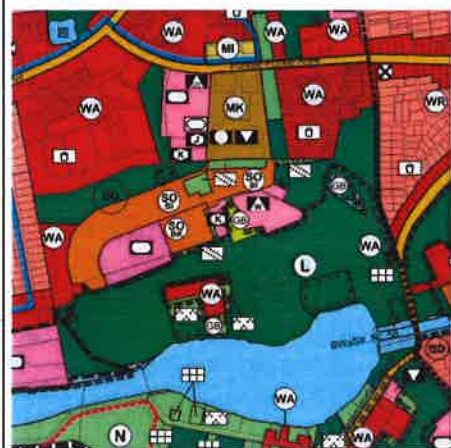


Übersichtskarte M 1 : 10 000



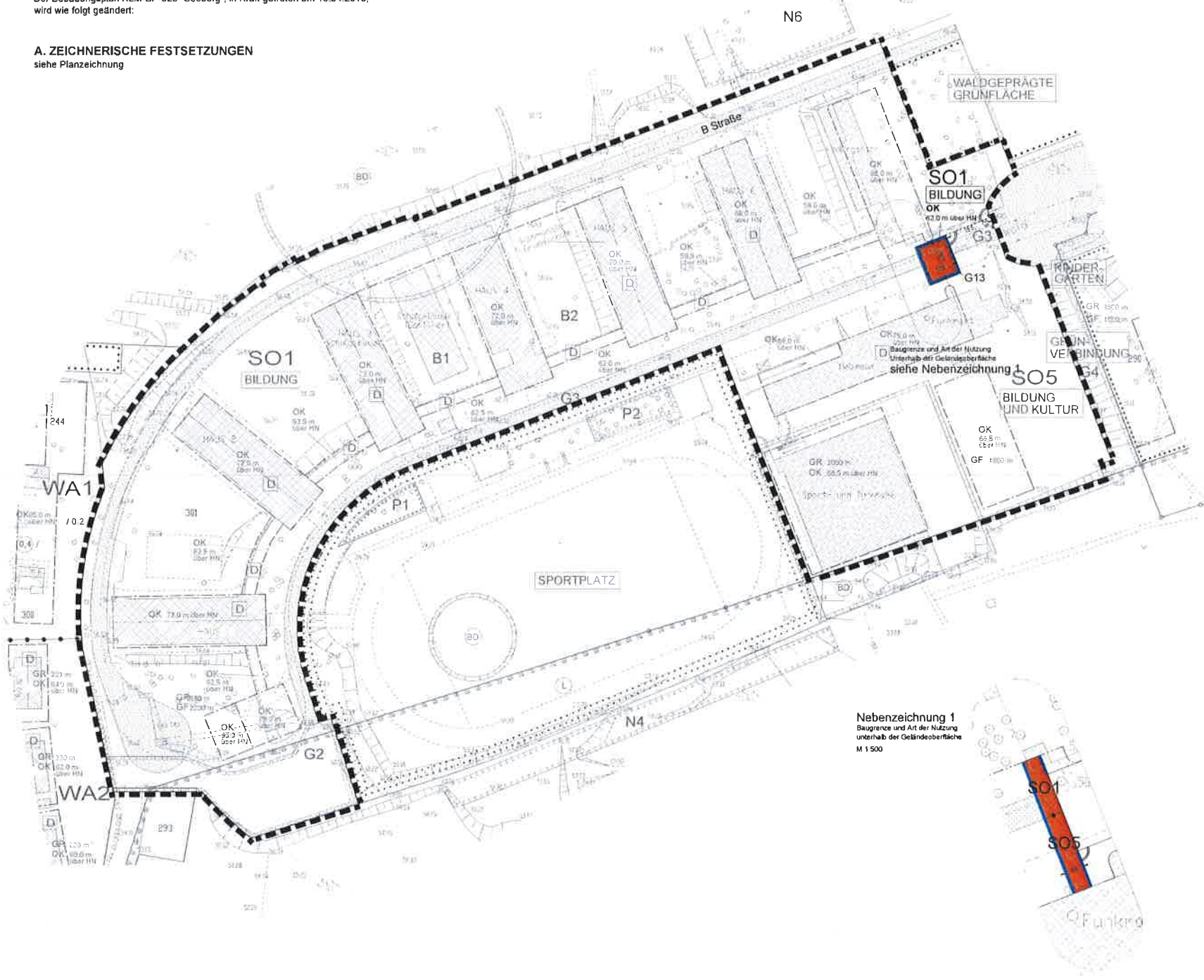
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Kleinmachnow, M 1:10.000



3. Änderung des Bebauungsplan KLM-025 "Seeberg" für Empfangs- und Pförtnergebäude der Berlin Brandenburg International School GmbH

Der Bebauungsplan KLM-BP-025 "Seeberg", in Kraft getreten am 16.04.2010, wird wie folgt geändert:

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN siehe Planzeichnung



Entwurf vom 20.08.2018

Noch nicht rechtsverbindlich!

Gemeinde Kleinmachnow
Bebauungsplan
KLM-BP-025-3
"Empfangs- und
Pförtnergebäude BBIS"

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) $\leq$ OK 62,0 m über HN

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)

Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planunterlage

Gebäude		1:200
Geländehöhe, Straßenhöhe		1:200
Laubbäume, Nadelbäume		1:200
Flurstücksgrenze		1:200
Flurgrenze		1:200
Flurstückszuschnitt, Plannummer		1:200
Grundstücksnummer		1:200
Mauer, Zaun		1:200
Baukante		1:200
Baugrenze		1:200
Private Straßenverkehrsfläche		1:200
Fläche für Sport- und Spielanlagen		1:200
Flächen für den Gehverkehr		1:200
Landschaftsschutzgebiet		1:200
Siedlerkennzeichen		1:200
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		1:200
Wald		1:200
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		1:200
Umgrenzung von Flächen mit Bedeutung für Bodenerhaltung und für die Erhaltung		1:200
Umgrenzung von Flächen zur Sicherung der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		1:200

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 wird wie folgt geändert:

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 Berechtigungspersonen
 - Empfangs- und Pförtnergebäude

Darüber hinaus können im SO 1 „Bildung“ auch zugelassen werden:

- Mietwohnungen nur für Schüler und Studenten der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ansässigen Bildungseinrichtungen (Internal) einschließlich Wohnungen für die für den Betrieb des Internates erforderlichen Aufsichtspersonen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Es werden die textlichen Festsetzung Nr. 5.2.10, Nr. 8.5.3 und Nr. 8.7 ergänzt:

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

5.2 Geh- und Radfahrrechte

- 5.2.10 Die Fläche G13 ist mit einem mindestens 3,0 m breiten Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit mit Anschluss an die westlich und östlich angrenzende private Verkehrsfläche G3 zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

8. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 8.5.3 Auf der privaten Verkehrsfläche B Straße sind auch Empfangs- und Pförtnergebäude als Nebenanlagen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 8.7 Im Sondergebiet SO 1 „Bildung“ und im Sondergebiet SO 5 „Bildung und Kultur“ sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die als Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 BbgBO errichtet werden, nur bis zu einer Grundfläche von 45 m² zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch 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), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist