

Übersichten Plangebiet



Übersichtskarte | maßstablos, Quelle: Brandenburg Viewer

2. Entwurf, Stand 07.01.2019
(redaktionelle Änderung, Stand 25.02.2019)
Noch nicht rechtsverbindlich!

Teil B - Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1 BauNVO (V.M. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) der BauNVO nicht zulässig.
Mischgebiet, § 6 BauNVO
1.2 In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind die Ausnahmen nach § 6 (2) Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 7 (Tankstellen) der BauNVO nicht zulässig.
1.3 Die Zulassung von Mobilfunkanlagen auf den Dächern oder als selbstständige bauliche Anlagen in den Mischgebieten und allgemeinen Wohngebieten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes durch Erteilung von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) BauNVO (V.M. § 18 BauNVO)
2.1 In den Wohngebieten WA 1 bis WA 4 und in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 darf die zulässige Grundfläche einschließlich der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen (GRZ) von 0,6 nicht überschritten. (§ 19 (4) Satz 1 BauNVO)
2.2 Terrassen sind als Bestandteile der Hauptanlagen auf die festgesetzte Grundflächenzahl anzurechnen. Eine Überschreitung der auf den Grundstücken zulässigen Grundflächen durch Terrassen um höchstens 10 v. H. ist zulässig, wenn ausnahmsweise zugelassen werden. Die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne der textlichen Festsetzung 2.1 bleibt unberührt.
2.3 Die festgesetzte Höhe der Oberkante baulicher Anlagen gilt auch für technische Aufbauten.
- Nebenanlagen** § 9 (1) Nr. 4 BauNVO (V.M. § 14 (1) BauNVO)
3.1 Zulässig sind ausschließlich Nebenanlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sowie Einfriedungen, Spielgeräte, Fahrradständer, Abfallbehälter, Tiefgaragenzufahrten, Transformatorstationen und Werbeanlagen.
3.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Einfriedungen, Fahrradständer, Transformatorstationen, Tiefgaragenzufahrten und das Werbeleitsystem in der Fläche B zulässig.
3.3 Auf der Fläche B ist ausschließlich die Anlage für das Werbeleitsystem zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** § 9 (1) Nr. 2 BauNVO
4.1 Die Fläche A ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belegen.
4.2 Die Fläche B ist mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der örtlichen Verordnungsgeber zu belegen.



Ausschnitt Flächennutzungsplan Kleinmachnow
Neubekanntmachung in der Fassung der 8. Änderung vom 06.04.2017 | maßstablos

Teil A - Planzeichnung



- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen/Immissionsschutz** § 9 (1) Nr. 24 BauGB
5.1 Zum Schutz vor Lärm müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Außenbalkonen in Wohnungen sowie Büroräumen und Büroschließräumen die nachfolgenden bewerteten Luftschallkennwerte (R_W) nach DIN 4109, Ausgabe Juni 2016) aufweisen:
Mindestens 40 dB
- in den Mischgebieten MI 1 und MI 2,
- in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ab einer Tiefe von 6 m bis zu einer Tiefe von 41 m ab der Straßenbegrenzungslinie des Stahndorfer Damms,
- in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 im dargestellten Lärmpegelbereich IV
Mindestens 35 dB
- in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4, sofern keine höheren Luftschalldämmmaße festgesetzt sind.
Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.
5.2 Entlang des Stahndorfer Damms, im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 bis zu einer Tiefe von 29 m und im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 bis zu einer Tiefe von 33 m ab der Straßenbegrenzungslinie muss mindestens ein Außenhallsaum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Außenhallsäumen müssen mindestens zwei Außenhallsäume, mit dem notwendigen Fenstern zu der von der Straße abgewandten Gebäudesseite orientiert sein. Von der Straße abgewandt sind solche Außenwände, bei denen der Winkel zwischen Straßenecke und Außenwand mehr als 100 Grad beträgt.
5.3 In Wohngebieten sind die dem Schallfenster dienenden Räume mit einer schalldämmten mechanischen Lüftungsanlage auszustatten oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen baulicher Art durchgeführt werden. Die Schalldämmung muss eingehalten werden. Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelwertes ermittelt wird, dass die Fenster der Schlafräume mit Einhalten der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 ausgerichtet sind.
5.4 Außenbereiche einer Wohnung in den Baugebieten WA 1 bis zu einer Tiefe von 29 m und WA 2 bis zu einer Tiefe von 33 m ab der Straßenbegrenzungslinie des Stahndorfer Damms, sind an der straßenabgewandten Gebäudesseite anzuordnen oder durch bauliche Maßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten zu schützen. Von den Straßen abgewandt sind solche Außenwände, bei denen der Winkel zwischen Straßenecke und Außenwand mehr als 100 Grad beträgt.
- Soziale Wohnraumbildung** § 9 (1) Nr. 28 BauGB
6.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, bei denen ein Anteil von mindestens 75 von Hundert der in den Gebäuden erichteten Wohnungen mit Mitteln der sozialen Wohnraumbildung gefördert werden können. Ausnahmsweise können Wohngebäude ohne förderungsfähige Wohnungen zugelassen werden, wenn der nach Satz 1 erforderliche Mindestanteil in einem anderen Gebäude innerhalb der Baugebiete WA 2, WA 3 und WA 4 erreicht wird.
6.2 Für Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumbildung gefördert werden können, wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze abweichend von den Richtzahlen der Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung der Gemeinde Kleinmachnow) (Anlage 2) wie folgt festgesetzt:
Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen ist hierbei für Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumbildung gefördert werden können, ein Stellplatz je Wohnung nachzuweisen. Im Übrigen findet die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung der Gemeinde Kleinmachnow) inklusive Anlage 1 und Anlage 2 ihre Anwendung.

- Verkehrflächen** § 9 (1) Nr. 11 BauGB
7.1 Die Entflechtung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
7.2 Die Begrenzungslinie des Schutzgebietes im Sinne des Naturschutzrechts zwischen den Punkten a und b ist zugleich Straßenbegrenzungslinie sowie Geltungsbereichsgränze.

B Grünordnerische Festsetzungen

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 (1) Nr. 20 BauGB
8.1 Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Wegen und Flächen nur in Wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Pflaster, rasenverfestigtes Pflaster, Rasengittersteine oder wassergebundene Decke) zulässig. Auch Wasser- und luftdurchlässige Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind für diese Flächen unzulässig. Von dieser Festsetzung sind Stellplätze und Wege oberhalb von Tiefgaragen ausgenommen. In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 kann bei Wegen und Flächen, die der Erschließung und Anlieferung dienen, von den Festsetzungen nach Satz 1 abgewichen werden.
8.2 Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist, vorbehaltlich der Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde, auf dem Grundstück zu versickern.
8.3 An zu besetzenden Gebäuden und Bäumen vorhandene Nistkästen sind vor Baubeginn zu zuzuhängen. Das Umhängen an die Fassaden der neu zu errichtenden bzw. verbleibenden Gebäude ist in einer Höhe von 4,0 m über der natürlichen Geländehöhe vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Die Ausschichtung von Nistkästen in südlicher Richtung ist unzulässig, wenn nicht für ausreichender Beschattung gesorgt ist.
8.4 Als artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme für die Planungsvorhaben auf den Flächen der Wohngebiete und Mischgebiete sind zur Sicherung des Erhaltungszustandes bei betroffenen Vogelarten je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein Halbhöhlenkasten und ein Höhlenbrunnkasten anzubringen. Vorhandene und erhaltene Brunnkästen können angerechnet werden. Die Ausschichtung von Halbhöhlen- und Höhlenbrunnkästen in südlicher Richtung ist unzulässig, wenn nicht für ausreichender Beschattung gesorgt ist.

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 (1) Nr. 26 BauGB
9.1 In den Baugebieten ist ein Flächenanteil von mindestens 30 von Hundert der Grundstücksfläche grünflächig anzulegen und zu unterhalten. Die Dächer von Tiefgaragen sind zu begrünen. Die Einbucht über der Tiefgarage muss mindestens 0,8 m betragen. Für jeweils 200 m² anzuliegende Fläche sind ein großkroniger Baum (Stammumfang 18 - 20 cm) sowie drei Sträucher (3 mal verpflanzt, mit Ballen, 100-150 cm) zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
9.2 Auf Flachdächern und Bachregenniedrigdächern bis 15° Dachneigung ist zu 35 von Hundert der Gesamtfäche eine extensive Dachbegrünung auszuführen und zu erhalten.
9.3 Fassaden, ungelagerte Fassaden und Fassadenteile mit einer Fläche von mehr als 100 m² sind mit bestklimmenden, schlingenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.
9.4 Im Straßenumfeld der Kleinstraße sind je vier Stellplätze ein großkroniger Baum mit mindestens 18 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Für die Anpflanzungen sind die in der Pflanzliste angeführten Arten, jedoch nicht die darin enthaltenen Obstbäume zu verwenden. Die Pflanzungen sind zu erhalten.
9.5 Freierrichtende Standplätze für Abfallbehälter sind gegen Einsicht von öffentlichen Verkehrsflächen zu schützen und dauerhaft abzurufen.
9.6 Auf den mit C gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und der Wurzelraum zu schützen. (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

C Örtliche Bauvorschriften

- Einfriedigungen**
10.1 Einfriedigungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze 1,50 m und im hinteren Grundstücksbereich sowie seitlich ab der vorderen Baugrenze 2,00 m - gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche - nicht überschreiten. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstücksabteufelungen bis 0,40 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk.
- Werbeanlagen**
11.1 Für die Baugebiete WA 1 bis WA 4 gelten die Vorgaben der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Kleinmachnow in ihrer aktuell gültigen Fassung entsprechend der Gebietskategorie A. Für die Mischgebiete gelten die Vorgaben der Gebietskategorie C der Werbeanlagensatzung.
11.2 Innerhalb der Fläche B ist die Errichtung eines Informations- und Werbeleitsystems zulässig. Dabei ist die maximale Höhe der Oberkante auf 52,50m über DHHN 2018 begrenzt.
11.3 In der Ruhezeit - zwischen 22.00 Uhr - darf von dem in der Fläche B errichteten Informations- und Werbeleitsystem keine Lichtemission ausgehen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Festsetzungen zum Schutz des Klimas** § 9 (1) Nr. 12 BauGB
12. **Nutzung von Solaranlagen**
12.1 In den Baugebieten sind mindestens 50 von Hundert der Dachflächen mit Solaretagen auszustatten.
13. **Elektroleitungsstruktur**
13.1 Soweit private Teilgebäude oder ein Gebäude angrenzende private Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen hergestellt werden sollen, sind bei 30 von Hundert der jeweiligen Stellplatzanlage Vorkehrungen der Leitungsstruktur für die Installation von Ladepunkten zu schaffen.
14. **Zulässigkeit festgesetzter baulicher und sonstiger Nutzungen** § 9 (1) Nr. 20 BauGB
14.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Vorhaben zur Erneuerung oder Änderung des Bestandes des Landes Brandenburg bis zum Zeitpunkt der Festsatzung, an dem das Land die derzeitige Verwaltungsbefugnis aufgibt, Ausnahmsweise können bis zu diesem Zeitpunkt auch bauliche Erweiterungen der Anlagen der Verwaltung eingeleitet werden. (§ 17 BauNVO (V.M. § 110 BauNVO)
14.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Wohngebäude und Nutzungen nach § 4 BauNVO erst zulässig, wenn das Land Brandenburg den Betrieb der Anlagen der Verwaltung eingeleitet hat. (§ 17 BauNVO (V.M. § 110 BauNVO)
14.3 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 ist der Betrieb des dort ansässigen Gewerbes bis zu dem Zeitpunkt der Nutzungsaufgabe zulässig. Eine bauliche Erweiterung der Anlagen ist nicht zulässig. (§ 17 BauNVO (V.M. § 110 BauNVO)
14.4 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 4 ist die festgesetzte bauliche Nutzung bis zur Aufgabe der angrenzenden Gewerbebetriebe im WA 2 und WA 3 unzulässig. (§ 17 BauNVO)
- Aufhebung von Festsetzungen**
15.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelung der in § 9 (1) und (4) BauGB festzulegenden Art außer Kraft.

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Für den Geltungsbereich gelten ebenso wie für das gesamte Gemeindegebiet:
- Satzung zum Schutz des Gebühlsbestandes der Gemeinde Kleinmachnow (Gebühlschutzsatzung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.03.2007 (Amtsblatt 08/2007) in der jeweils gültigen Fassung
- Satzung über die Verordnungsgebung im Niederschlagswasser auf Grundstücken im Gemeindegebiet von Kleinmachnow i. d. F. der Bekanntmachung vom 16.05.2003 (Amtsblatt 06/2003) in der jeweils gültigen Fassung
- Stellplatzsatzung und Stellplatzabstufung der Gemeinde Kleinmachnow i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.02.2007 (Amtsblatt 01/2007) in der jeweils gültigen Fassung
- Werbeanlagensatzung der Gemeinde Kleinmachnow i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.2008 (Amtsblatt 12/2008) in der jeweils gültigen Fassung
- Die Gemeinde Kleinmachnow ist Mitglied des Wasser- und Abwasserzweckverbandes (WAZV) „Der Teltow“. Es gelten die Satzung und Vertragsbestimmungen des WAZV „Der Teltow“.

II. HINWEISE

- Besonderer Artenschutz**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtliche relevante Brutvogelarten und Lebensräume von Zaunseidenfliegen (Lacerta agilis) bekannt. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 (1) in Verbindung mit § 44 (5) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).
1. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind Bäume und Gebäude von fachkundigen Experten (Fachbiologen) nach Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen. Sofern Quartiere vorhanden sind, ist zu prüfen, ob diese erhalten bleiben können. Bei zu besetzenden Quartieren in Form von Nistkästen ist entsprechend textlicher Festsetzung 8.3 zu verfahren. Darüber hinaus sind auf dem Grundstück artenschutzrechtliche Einzelmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung 8.4 durchzuführen. Spätestens im Jahr vor Beginn von Baumaßnahmen im WA 2 sind von fachkundigen Experten (Fachbiologen) Fang und Umsiedlung der vorkommenden Zaunseidenfliegen entsprechend der aktuell gültigen methodischen Vorgaben durchzuführen. Die Umsiedlung erfolgt in den als Zaunseidenfliegenhabitat hergestellten Bereich des Stolper Berges.
2. Es ist eine ökologische / naturschutzrechtliche Baubegleitung bei Bau-, Rettungs- und Abrissarbeiten vorzunehmen. Sie soll die artenschutzrechtlichen Belange einweisen, laufende Kontrollen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchführen, ggf. gefährdete Tiere in Ausweichquartiere verbringen und die Ausführung dokumentieren.
3. Zur Vermeidung der Störung oder Tötung von Brutvögeln und sonstiger Individuen sind Bau- und Fällarbeiten sowie ein Abschneiden der Vegetationsdecke zwischen Oktober und Februar (außerhalb der Vogelbrutzeiten) durchzuführen.

- Freiflächenfestsetzungen**
Die grünordnerischen Festsetzungen sind in einem Freiflächenfestsetzungsplan als Teil der Baugenehmigungsplanung differenziert auszuarbeiten und nachzuweisen. Die Darstellung erfolgt auf Grundlage eines maßstablichen Lageplans des Grundstücks mit Eintragung des geschützten Baumbestandes sowie einem dazugehörigen rechnerischen Nachweis. Zu roterde Baubestände sind zu kennzeichnen.
Bei der Anwendung der textlichen Festsetzung B - Grünordnerische Festsetzungen Nr. 9.1 bis 9.6 wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste empfohlen.

PFLANZLISTE		Artenliste III: Fassadenbegrünung	
Artenliste I: Bäume (groß- und kleinkronig)*	botanischer Name	deutscher Name	deutscher Name
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer	Hedera helix	Gemeiner Efeu
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Hydrangea petiolaris	Kletter- Hortensie
Tilia cordata	Wald-Linde	Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Acer campestre	Feld-Ahorn	Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein*
Betula pendula	Sand-Birke	Wisteria sinensis	Glyzine (Blaugreen)
Carpinus betulus	Hainbuche	Arten mit essbaren Früchten:	
Cristata monogyna	Wald-Weißdorn	Vitis vinifera	Tafeltraube
Prunus avium	Vogelkirsche	Pflanzliste I: Pflanzliste II	
Prunus pyrasier	Wild-Birne	* an Wänden ist keine Kletterhilfe erforderlich	
Sorbus intermedia	Melbirene	Artenliste IV: Extensive Dachbegrünung	
Malus domestica	Apfel	botanischer Name	deutscher Name
Prunus avium	Südbirne	Sedum	Mauerpfleffer (verschiedene Arten)
Prunus domestica	Pflaume / Zwetsche	Sempervivum	Dachziegel (verschiedene Arten)
Prunus communis	Birne	Dianthus deltoideus	Hadenranke
* Mindestqualität: HSL 3 x verpflanzt, m.B. St. U. 18/20		Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfmilch
		Helianthemum nummularium	Gemeines Sonnenröschen
		Jasione montana	Berg-Sandglockchen
		Petrorhagia saxifraga	Steinmelke
		Polemonia neumanniana	Frühlings-Fingerkraut
		Prunella grandiflora	Großblütige Braunelle
		Thymus serpyllium	Kriechender Thymian
		Thymus vulgaris	Gemeiner Thymian
		Artenliste mit essbaren Früchten:	
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne		
Corylus avellana	Hassel		
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere		
Ribes uva-crispa	Stachelbeere		

* Mindestqualität Gehölze: 3 x verpflanzt, m.B. 80-100cm hoch.
* Mindestqualität Bodendecker: 2 x verpflanzt, m.B. 3 Pflanzentwurf

Anlage 2a
25.02.2019

Bebauungsplan KLM-BP-006-c-5 "östlich Pascalstraße"

Planzeichenerklärung

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
- mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- z.B. IV max. zulässige Anzahl Vollgeschosse
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl
- z.B. 1,0 Geschossflächenzahl
- OK 61,0 m Höchstmäß der Oberkante
- DHHN 2016 offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten
- Flächen mit erheblicher Belastung durch umweltgefährdende Stoffe
- Flächen mit Bindung für Pflanzung und Erhaltung vorhandener Vegetation
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

- Zone II Wasserschutzgebiet Kleinmachnow
- Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts
- Abgrenzung von Lärmpegelbereichen

Inhalt der Planunterlage (§ 1 PlanZV)

- Gebäude
- z.B. Garagen
- Bezeichnung Gebäude Bestand
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenpunkt
- Laub-/ Nadelbaum Bestand

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 1974 (BGBl. I S. 3634),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV) - vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I Nr. 25 S. 1)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. II/2, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 6 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5).
- Stellplatzsatzung Kleinmachnow in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.02.2006.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow vom 5. Januar 2004 (GVBl. II/04, Nr. 02, S. 34)

Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow hat am 19.05.2016 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-5 "östlich Pascalstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 07/2016 vom 12.07.2016 bekannt gemacht worden.

Kleinmachnow,
Der Bürgermeister

Auslegung
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mit den Angaben und Hinweisen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. vom bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - sowie die Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, haben in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten

Mo., Mi. und Do. 09:00-12:00 Uhr und 13:00-18:00 Uhr
Di. 09:00-12:00 Uhr und 13:00-18:00 Uhr
Fr. 09:00-12:00 Uhr und 13:00-14:00 Uhr

im Fachbereich Bauen / Wohnen des Gemeindeamtes Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, 2. Obergeschoss (Galerie), 14532 Kleinmachnow, öffentlich auslegen.

Kleinmachnow,
Der Bürgermeister

Satzung
Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan KLM-BP-006-c-5 "östlich Pascalstraße", bestehend aus der Planzeichnung Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - am als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Kleinmachnow,
Der Bürgermeister

Ausfertigung
Die Satzung über den Bebauungsplan KLM-BP-006-c-5 "östlich Pascalstraße", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - wird hiermit ausgefertigt.

Kleinmachnow,
Der Bürgermeister

Katasterbestätigung
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen wie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie sind hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Kleinmachnow,
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-006-c-5 "östlich Pascalstraße" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. vom bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 214 I. BauGB und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Kleinmachnow,
Der Bürgermeister

GEMEINDE KLEINMACHNOW
Fachbereich Bauen/ Wohnen
Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow

Bebauungsplan KLM-BP-006-c-5 "östlich Pascalstraße"

Maßstab 1:1000 (in A1)
0 10 20 30 40 50 100 m

Auftragnehmer:
ContextPlan GmbH
Köpenicker Str. 154a/157
10997 Berlin