

Teil B – Text**I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN****Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 Im Reinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO – Läden, Handwerksbetriebe, Beherbergungsbetriebe sowie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke – unzulässig. Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen, sowie Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- 1.2 Im Reinen Wohngebiet wird die Zulassung von Mobilfunkanlagen auf den Dächern oder als selbstständige bauliche Anlagen durch Erteilung von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen.
- 1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO – Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – unzulässig. Anlagen für sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.4 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO – Gartenbaubetriebe und Tankstellen – unzulässig.
- 1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 5 sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 und 5 BauNVO – Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen – unzulässig.
- 1.6 Das Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei / Gartenbau“ dient der Nutzung durch eine Gärtnerei / einen Gartenbaubetrieb. Zulässig sind: Betriebsflächen der Gärtnerei / des Gartenbaubetriebes, Produktions- und Verkaufsgewächshäuser, Folienzelte, eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal, Büroräume, die der Verwaltung der Gärtnerei / des Gartenbaubetriebes dienen, Personalräume, Maschinen- und Geräteräume sowie erforderliche Stellplätze.
- 1.7 Das Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Restaurant“ dient der Nutzung durch ein Restaurant. Zulässig sind: Schank- und Speisewirtschaft, Festsaal, Gästezimmer, eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal, Technik- und Nebenräume, Büroräume, die der Verwaltung des Restaurants dienen, sowie Personalräume.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3, Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

2. Für die Wohngebiete gilt:
 - 2.1 Im Reinen Wohngebiet wird eine Grundfläche von 140 m² je bauliche Anlage 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.
 - 2.2 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt
 - im Allgemeinen Wohngebiet WA 5: GRZ = 0,15
 - in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4: GRZ = 0,20
 - 2.3 In den Allgemeinen Wohngebieten wird für Baugrundstücke > 900 m² eine Grundfläche von 180 m² je bauliche Anlage 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. Die festgesetzte Grundflächenzahl bleibt von dieser Festsetzung unberührt.
 - 2.4 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 ist auf dem Grundstück Zehlendorfer Damm 212 (Flurstück 231 der Flur 13) ausnahmsweise eine Grundfläche von 240 m² – entsprechend dem vorhandenen Bestand – zulässig, die durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf, sofern und soweit dies zur Wahrung oder Wiederherstellung des Bestandes erforderlich ist und eine Mindestgrundstücksgröße von 2.300 m² eingehalten bleibt.
 - 2.5 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 kann auf dem Grundstück Zehlendorfer Damm 204 (Flurstück 185 der Flur 13) eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 200 vom Hundert ausnahmsweise zugelassen werden.
3. Für die Sondergebiete gilt:
 - 3.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt
 - in den Sondergebieten SO 1 mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei / Gartenbau“ und SO 2 mit der Zweckbestimmung „Restaurant“: GRZ = 0,40
 - 3.2 Im Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Restaurant“ kann eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von Terrassen um bis zu 100 vom Hundert ausnahmsweise zugelassen werden.

4. Für die Flächen für den Gemeinbedarf gilt:
- 4.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Neue Gemeindekirche“ beträgt die maximal zulässige Grundfläche 1.000 m².
- 4.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Neue Gemeindekirche“ dürfen nur die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte maximale Grundfläche um bis zu 50 vom Hundert überschreiten.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und 6 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

5. Die festgesetzten maximalen Traufhöhen, Firsthöhen und Gebäudehöhen beziehen sich auf die durch Höhenbezugspunkte festgesetzten Geländehöhen (m ü. DHHN 92) auf dem betreffenden Grundstück. Bei Teilung eines Baugrundstückes ist der festgesetzte Höhenbezugspunkt des ungeteilten Baugrundstückes zu Grunde zu legen.
- Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Höhenlage des jeweiligen Höhenbezugspunktes und der Höhenlage der Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Als Firsthöhe gilt der Abstand zwischen der Höhenlage des jeweiligen Höhenbezugspunktes und dem höchsten Punkt der Dachhaut.
- Ausnahmsweise können technische Aufbauten (wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Antennenanlagen) bis zu einer Höhe von 1,0 m über den festgesetzten maximalen Firsthöhen oder Gebäudehöhen zugelassen werden.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bauweise

6. Für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wie folgt festgesetzt:
- Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser zu errichten. Ihre Länge und ihre Tiefe dürfen höchstens 15,0 m betragen.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Sonstige Festsetzungen

Anordnung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen

- 7.1 Im Reinen Wohngebiet sowie in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen – erst ab einem Mindestabstand von 5,0 m zu den festgesetzten Verkehrsflächen Allee am Forsthaus und Zehlendorfer Damm zulässig. Garagen dürfen die rückwärtige Baugrenze um nicht mehr als 2,0 m überschreiten.
- 7.2 Im Reinen Wohngebiet sowie in den Allgemeinen Wohngebieten dürfen Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur unmittelbar an der Grundstücksgrenze oder mit einem Abstand von weniger als 3,0 m zu dieser errichtet werden, wenn zu den 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. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf

- 8.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchliche Einrichtungen“ sind Einrichtungen und Anlagen für kirchliche, soziale und kulturelle Zwecke zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchliche Einrichtungen“ sind Stellplätze sowie eine mindestens 1,3 m und maximal 2,0 m hohe Mauer zur Einfassung der festgesetzten Fläche für private Stellplätze zulässig. Sonstige Zubehöranlagen (Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO entsprechend) können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zugelassen werden.

- 8.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Neue Gemeindekirche“ sind Stellplätze sowie eine mindestens 1,3 m und maximal 2,0 m hohe Mauer zur Einfassung der festgesetzten Fläche für private Stellplätze zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO und § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Anzahl der Wohnungen

9. Im Reinen Wohngebiet sowie in den Allgemeinen Wohngebieten sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Von Bebauung freizuhaltende Fläche

10. Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind Gebäude jeder Art unzulässig. Sonstige bauliche Anlagen wie z. B. Bänke, Pergolen, Freisitze, Schaukeln und Kunstwerke (Skulpturen) sind nur ausnahmsweise zulässig und nur, wenn sie der Gartengestaltung oder Erholungsnutzung dienen und eine Grundfläche von insgesamt 12 m² je Grundstück nicht überschreiten. Anlagen zum Anlanden von Booten und bauliche Anlagen zur Verankerung von Stegen sind unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Verkehrsflächen

- 11.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- 11.2 Die in Teil A – Planzeichnung mit „M“ gekennzeichnete Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als Mischverkehrsfläche festgesetzt.
- 11.3 Die in Teil A – Planzeichnung mit  gekennzeichneten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen ausschließlich dem Fußgängerverkehr.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen

- 12.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ufergrünzug“ ist ein mindestens 3,0 m breiter Fußweg parallel zur Uferlinie in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind die in öffentlichen Parkanlagen regelmäßig zulässigen Zubehöranlagen wie z. B. Wege, Bänke, Pergolen, Freisitze, Schaukeln und Kunstwerke (Skulpturen).
- 12.2 Innerhalb der in Teil A – Planzeichnung mit „E1“ gekennzeichneten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „privater Erholungsgarten“ sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche maximal zwei Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Laube) mit einer Grundfläche von jeweils maximal 24 m² und einer Höhe von maximal 4,5 m zulässig.
- 12.3 Innerhalb der in Teil A – Planzeichnung mit „E2“ gekennzeichneten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „privater Erholungsgarten“ ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je Grundstück maximal ein Gebäude zum vorüber-

gehenden Aufenthalt (Laube) mit einer Grundfläche von jeweils maximal 24 m² und einer Höhe von maximal 4,5 m zulässig.

- 12.4 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „privater Erholungsgarten“ sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Zubehöranlagen (Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO entsprechend) wie z. B. Bänke, Pergolen, Freisitze, Schaukeln und Kunstwerke (Skulpturen) nur ausnahmsweise zulässig und nur, wenn sie der Gartengestaltung oder Erholungsnutzung dienen und eine Grundfläche von insgesamt 12 m² je Grundstück nicht überschreiten.
- 12.5 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „privater Erholungsgarten“ sind offene Stellplätze nur innerhalb eines Flächenstreifens von 25 m Tiefe parallel zur Straße „Allee am Forsthaus“ zulässig. Garagen sind unzulässig. Die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten sind nicht auf die zulässige Grundfläche gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 12.2 – 12.4 anzurechnen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO und § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Wasserfläche

13. Auf der Wasserfläche sind bauliche Anlagen (ortsfeste oder schwimmende Stege, bauliche Anlagen zur Verankerung von Stegen, Bootshäuser etc.) unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Waldflächen

14. In der Waldfläche auf dem Flurstück 190 der Flur 13 ist ein Spielplatz mit einer Größe von bis zu 90 m² zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- 15.1 Die in Teil A – Planzeichnung mit „G“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem mindestens 3,0 m breiten Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit mit Anschluss an die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ufergrünzug“ zu belasten. Das festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Gemeinde, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.
- 15.2 Die in Teil A – Planzeichnung mit „H“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Flurstücks 195 der Flur 13 sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger mit Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche (Zehlendorfer Damm) und an das Flurstück 195 der Flur 13 zu belasten.

- 15.3 Die in Teil A – Planzeichnung mit „J“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau und Betrieb des Klärwerksableiters zuständigen Unternehmensträgers mit Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche (Zehlendorfer Damm) und an die Flurstücke 192 und 193 der Flur 13 zu belasten.
- 15.4 Die Fläche für den Gemeinbedarf „Kirchliche Einrichtungen“ ist mit einem 3,0 m breiten Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit mit Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche (Zehlendorfer Damm) und an die in Teil A – Planzeichnung mit „M“ gekennzeichnete Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zu belasten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Schallschutzmaßnahmen

- 16.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 4 sowie in den Sondergebieten müssen die dem Zehlendorfer Damm zugewandten Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u. ä. ein bewertetes Luftschalldämmmaß – nach DIN 4109 – von 40 dB und die Außenbauteile von Büroräumen u. ä. ein bewertetes Luftschalldämmmaß – nach DIN 4109 – von 35 dB aufweisen.

Ausnahmen von dieser Festsetzung können zugelassen werden, wenn der Schallschutz in gleichem Maße durch Grundriss- oder Fassadengestaltung, z. B. durch Anbau oder Rückversatz innerhalb der Fassade (so genannter Lärmschatten), nachweislich erzielt wird.

- 16.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 4 sowie in den Sondergebieten sind in den dem Zehlendorfer Damm zugewandten Fassaden und Dachflächen Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nur zulässig, wenn diese über schalldämmte Lüftungseinrichtungen verfügen oder die dazugehörigen Räume über Fenster an der vom Zehlendorfer Damm abgewandten Gebäudeseite belüftet werden können.

Ausnahmen von dieser Festsetzung können für Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern in den Fassaden und Dachflächen, die sich durch Anbau oder Rückversatz innerhalb der Fassade nachweislich im Lärmschatten befinden, zugelassen werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Dächer

- 17.1 Für das Reine Wohngebiet, die Allgemeinen Wohngebiete und das Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Restaurant“ gilt:

Es sind nur symmetrische Sattel-, Zelt- und Walmdächer zulässig. Mansarddächer und Pultdächer sind unzulässig. Bei Satteldächern müssen sich die beiden einander gegenüber liegenden traufständigen Seiten des Daches in einem gemeinsamen First schneiden. Bei Walmdächern müssen sich zwei einander gegenüber liegende Seiten des Daches in einem gemeinsamen First schneiden.

Die Dachneigung muss an mindestens zwei einander gegenüberliegenden Seiten des Daches zwischen 35° und 60° zur Waagerechten liegen.

Die Festsetzungen der Dachform und der Dachneigung gelten nicht für Garagen, überdeckte Stellplätze, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO mit einer Grundfläche bis zu 24 m² sowie für Dachaufbauten und untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.

- 17.2 Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 4 und das Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Restaurant“ gilt:

Die Dächer sind traufständig (Firstrichtung entsprechend Teil A – Planzeichnung) auszuführen.

Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Garagen, überdeckte Stellplätze, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO mit einer Grundfläche bis zu 24 m² sowie Dachaufbauten und untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.

- 17.3 Im Geltungsbereich sind Dächer mit einer Neigung von mindestens 35° zur Waagerechten mit unglasierten, nicht engobierten Dachsteinen zu decken. Als Farbgebung sind nur rote bis rotbraune oder graue Farbtöne der folgenden Farbreihen (RAL-Design-System) zulässig:

Farbreihe 20 - eingegrenzt durch den Farbfächer der RAL-Farben 0203020 bis 0203040, 0204020 bis 0204040 sowie 0205020 bis 0205050

Farbreihe 30 - eingegrenzt durch den Farbfächer der RAL-Farben 0303010 bis 0303040 sowie 0304030 bis 0304040

Farbreihe 40 - eingegrenzt durch den Farbfächer der RAL-Farben 0404020 bis 0404067 sowie 0405060 bis 0405070

Farbreihe 50 - eingegrenzt durch den Farbfächer der RAL-Farben 0505050 bis 0505070

Farbreihe 80 - eingegrenzt durch den Farbfächer der RAL-Farben 0803005 bis 0803010 sowie 0804005 bis 0804010

Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Garagen, überdeckte Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO mit einer Grundfläche bis zu 24 m².

17.4 Für das Reine Wohngebiet, die Allgemeinen Wohngebiete und die Sondergebiete gilt:

Auf den den festgesetzten Verkehrsflächen Allee am Forsthaus und Zehlendorfer Damm zugewandten Dachflächen sind als Dachaufbauten nur Einzelgauben und maximal ein Zwerchhaus zulässig.

Die Vorderfront von Einzelgauben ist gegenüber der darunter liegenden Außenwand des Gebäudes um mindestens 30 cm, gemessen in der Waagerechten, einzurücken. Die Traufe darf nicht unterbrochen werden, die Dachfläche hat die Gaube allseitig zu umschließen.

Zwerchhäuser müssen einen eigenen First haben, der quer zum Hauptfirst, aber mindestens 1,0 m unter der Firsthöhe des Hauptdaches verläuft.

Zulässig sind darüber hinaus Dachflächenfenster, und zwar in Kombination mit Einzelgauben oder in Kombination mit einem Zwerchhaus oder als alleinige Belichtungselemente.

Dachaufbauten und Dachflächenfenster dürfen ausschließlich einreihig angeordnet werden und in ihrer Gesamtbreite 2/3 der Breite der darunter befindlichen Außenwand nicht überschreiten.

Dacheinschnitte sowie Parabolspiegel und Antennen sind auf diesen Dachflächen unzulässig.

- 17.5 Auf den Grundstücken Allee am Forsthaus 5 (Flurstücke 17, 18 u. 19 der Flur 13; ehemaliges Forsthaus), Zehlendorfer Damm 202 (Flurstück 196 der Flur 13) sowie Zehlendorfer Damm 217 (Flurstücke 46/2, 47/1 u. 47/2 der Flur 13; ehemalige Wassermühle (Bäkemühle)) sind Abweichungen von den textlichen Festsetzungen Nr. 17.1 und 17.3 ausnahmsweise zulässig, sofern und soweit dies zur Wahrung oder Wiederherstellung des Bestands erforderlich ist.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und 10 BbgBO)

Gestaltung der Fassaden

- 18.1 Im Geltungsbereich ist an den Fassaden die Verwendung von glasierten Verblendern und Oberflächenverkleidungen aus Kunststoffen oder Metallen unzulässig.

- 18.2 Im Reinen Wohngebiet und in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 sowie in den Sondergebieten sind an den den festgesetzten Verkehrsflächen Allee am Forsthaus und Zehlendorfer Damm zugewandten Fassaden Parabolspiegel und Antennen unzulässig.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und 10 BbgBO)

Einfriedungen

- 19.1 Im Reinen Wohngebiet, in den Allgemeinen Wohngebieten, im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei / Gartenbau“ sowie auf der Fläche für den Gemeinbedarf, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind Einfriedungen als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,50 m Höhe – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – sowie Pfeiler aus Naturstein und Ziegelmauerwerk.
- 19.2 Im Reinen Wohngebiet, in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4, im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei / Gartenbau“ sowie auf der Fläche für den Gemeinbedarf, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen darf die Höhe der Einfriedungen 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.
- 19.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 5 darf die Höhe der Einfriedungen 1,80 m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – nicht überschreiten.
- 19.4 Auf den privaten Grünflächen sind Einfriedungen als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Die Höhe der Einfriedungen darf 1,30 m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – nicht überschreiten.
- 19.5 Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind Einfriedungen nur an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.
- 19.6 Abweichend von den textlichen Festsetzungen Nr. 19.1, 19.2 und 19.4 ist auf den Grundstücken Allee am Forsthaus 8 – 14 (gerade Hausnummern; Flurstücke 24, 25/2, 26 u. 27/2 der Flur 13) auf der in Teil A – Planzeichnung mit den Buchstaben B1 und B2 gekennzeichneten straßenseitigen Grundstücksgrenze zur Allee am Forsthaus ausnahmsweise eine mindestens 1,3 m und maximal 2,0 m hohe Mauer aus Ziegelmauerwerk zulässig.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 und 10 BbgBO)

Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

- 20.1 In den Baugebieten und Gemeinbedarfsflächen sowie innerhalb der Grünflächen und der Flächen für Wald ist eine Befestigung von Wegen und ebenerdigen Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- 20.2 In den Baugebieten ist auf den Baugrundstücken je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum einheimischer Arten mit einem Stammumfang (StU) von

mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Es wird die Verwendung der in der Pflanzenliste aufgeführten Arten empfohlen. 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.

- 20.3 Als Ausgleich für die Gemeinbedarfsfläche "Neue Gemeindekirche" ist je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum einheimischer Arten mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Es wird die Verwendung der in der Pflanzenliste aufgeführten Arten empfohlen.
- 20.4 Je 4 Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist ein Laubbaum einheimischer Arten mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Es wird die Verwendung der in der Pflanzenliste aufgeführten Arten empfohlen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebiets „Parforceheide“.
2. Im Zentrum des Geltungsbereiches befinden sich das Denkmal mit Gebietscharakter „Historischer Dorfkern Kleinmachnow“ sowie die nachrichtlich in Teil A – Planzeichnung übernommenen Einzeldenkmale.
3. Die Flurstücke 20 und 64 der Flur 13 sind Bestandteil des Teltowkanals, einer dem allgemeinen Verkehr dienenden Binnenwasserstraße des Bundes.

Für den Geltungsbereich gelten ebenso wie für das gesamte Gemeindegebiet:

Stellplatzsatzung und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Kleinmachnow i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.02.2007 (Amtsblatt 01/2007), in der jeweils gültigen Fassung

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

Die Gemeinde Kleinmachnow ist Mitglied des Wasser- und Abwasserzweckverbandes (WAZV) „Der Teltow“. Es gelten die Satzung und Vertragsbestimmungen des WAZV „Der Teltow“

III. HINWEISE

1. **Kampfmittelbelastung**
Vor der Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung für das Bauvorhaben erforderlich, die beim Zentraldienst der Polizei – Kampfmittelbeseitigungsdienst – beantragt oder durch Nachweis der Kampfmittelfreiheit einer beauftragten Fachfirma beigebracht werden kann.
2. **Bodendenkmalschutz**
 - Alle Veränderungen von Bodennutzungen im Bereich von Bodendenkmalen bedürfen einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG [Totalzerstörung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BbgDSchG]). Diese ist in der Regel bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit dem Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); Erdeingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde Näheres festlegen wird, ist voraussichtlich ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Landesamt zustimmen muss. Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Ferner ist zu gewährleisten, dass bei Arbeiten im Verbau dieser in Absprache mit dem eingesetzten Archäologen abschnittsweise und so eingebracht wird, dass Dokumentationen erfolgen können.
 - Die Termine der Erdarbeiten und der beauftragte Archäologe/die Fachfirma sind mindestens drei Wochen vor Beginn der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises und dem Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Der Schutz- und Fachbehörde ist ein Konzept für die Durchführung der archäologischen Maßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).
 - Bei den Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
 - Funde sind dem Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).
 - Erdarbeiten im Bodendenkmalbereich ohne facharchäologische Begleitung gelten als Ordnungswidrigkeit (§ 26 BbgDSchG).

IV. PFLANZENLISTE

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Rotdorn
Crataegus prunifolia	Pflaumendorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Aktennotiz

**Thema: Erörterungsveranstaltung zum Bebauungsplan-Verfahren
KLM-BP-007 "Altes Dorf"**
(Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

Teilnehmer Verwaltung / Fachplaner:

- Frau Krause (SPOK Stadtplaner Ott & Krause, Berlin *für*: stadtpl. Leistungen)
- Frau Dumm (Büro GRI, Berlin *für*: verkehrsplanerische Leistungen)
- Herr Faust (Büro sinai, Berlin *für*: freiraumplanerische Leistungen)
- Herr Trautmann (Trautmann Goetz, Berlin *für*: landschaftsplanerische Leistungen)
- Herr Seubert (KSZ Ing.-Büro GmbH, Berlin *für*: schalltechnische Untersuchungen)

- Frau Neidel (Gemeinde Kleinmachnow, FBL Bauen/Wohnen)
- Herr Ernsting (Gemeinde Kleinmachnow, FDL Stadtplanung/Bauordnung)
- Frau Soltwedel (Gemeinde Kleinmachnow, SB Stadtplanung/Bauordnung)

Zeit / Ort:

Dienstag, 01.03.2011, 18.00 Uhr,
Rathaus Kleinmachnow, Sitzungsräume 2 + 3 (3. Obergeschoss)

Teilnehmer Bürgerinnen und Bürger:

- siehe Teilnehmerliste [hier nicht beigefügt!]

Tagesordnung (Ablaufplan):

- siehe Anlage

1. Begrüßung

Frau Neidel eröffnet die Erörterungsveranstaltung, begrüßt die Anwesenden und stellt die teilnehmenden Fachplaner vor. Sie informiert über den vorgesehenen Ablauf der Veranstaltung (siehe Anlage 2).

2. Einführung

Herr Ernsting gibt einführende Hinweise zum Bebauungsplan-Verfahren und den dazu vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit. Nach dem heutigen ersten Schritt, der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, ist als zweiter Schritt voraussichtlich für Sommer 2011 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes auf die Dauer eines Monats vorgesehen.

Parallel zum Bebauungsplan-Verfahren wird der Flächennutzungsplan Kleinmachnow geändert. Hierzu finden gesonderte Beteiligungsverfahren statt, über die ebenfalls im Amtsblatt informiert wird.

Planungen zum alten Dorfkern laufen seit 1991. Im Jahre 2004 gab es weitere Beschlüsse der Gemeindevertretung. Unter Verwendung von Ergebnissen des Städtebaulichen Realisierungswettbewerbs für eine neue Ev. Gemeindekirche aus dem Jahr 2008 ist das Bebauungsplan-Verfahren wieder aufgenommen worden. Zu den Vorentwurfs-Varianten gab es bereits aus den Fachausschüssen der Gemeindevertretung heraus eine Reihe von Anregungen und Hinweisen. Diese und Äußerungen aus der heutigen Veranstaltung werden in die weitere Arbeit am Bebauungsplan einfließen.

3. Erläuterungen

Frau Dumm und **Herr Faust** stellen die Ergebnisse der Untersuchung zur Anordnung von Stellplätzen für die neue Gemeindekirche vor.

Frau Krause erläutert Vorentwurfsvarianten für den Bebauungsplan.

4. Fragen / Äußerungen der Anwesenden

Bürger 1 erkundigt sich, wie zukünftig die Erschließung seines Grundstückes gesichert wird. Sie erfolgt derzeit vom Zehlendorfer Damm aus über die gemeindeeigenen Flurstücke 187 und 194 sowie über das private Flurstück 193 in Privateigentum. Die rückwärtigen Flurstücke sind nach Auskunft des Försters kein „Wald“, sondern „Grünfläche“.

Herr Ernsting: Die Erschließung wird im Bebauungsplan über Festsetzung einer Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht geregelt werden. Der Hinweis zur fehlenden Waldeigenschaft wird geprüft.

Bürger 2 erkundigt sich, ob die von Frau Krause vorgestellten Module mischbar sind oder ob es sich um zwei nicht untereinander mischbare Vorentwurfs-Varianten handelt.
Herr Ernsting: Die vorgestellten Module sind miteinander kombinierbar.

Bürger 3: Der Gemeinde sollte ein Schreiben von 1985 vorliegen, nach dem das Wohnhaus „Allee am Forsthaus 3“ nicht bewohnbar ist und abgerissen werden muss.
Herr Ernsting: Dies wird geprüft.

Bürger 4: Es sollte einen Uferweg unmittelbar entlang des Machnower Sees geben.
Frau Neidel erläutert das regionale Projekt „Radwanderweg Teltowkanalalae“, von dem derzeit der Abschnitt an der Allee am Forsthaus hergestellt wird. Eine ursprünglich vorgesehene Führung direkt am Seeufer wurde von der Unteren Naturschutzbehörde kritisch bewertet. Für den Abschnitt am Ostufer des Machnower Sees hatte die Gemeindevertretung eine ufernahe Wegeführung abgelehnt und auf den vorhandenen Gehweg am Zehlendorfer Damm verwiesen. Die Vorentwurfsvarianten des Bebauungsplanes sehen eine abschnittsweise Wegeführung entlang des Seeufers auf überwiegend gemeindeeigenen Grundstücken vor. **Herr Ernsting** weist darauf hin, dass es darüber hinaus schon jetzt möglich ist und möglich bleiben soll, über Stichwege (Schluppen) zwischen den Privatgrundstücken Aussichtspunkte am Seeufer zu erreichen.

Bürgerin 5 (für: KultRaum Kleinmachnow e.V.): Wie wird die kulturelle Nutzung des Hauses Zehlendorfer Damm 200 im Bebauungsplan gesichert?

Frau Krause: In Variante A ist das Objekt als Fläche für den Gemeinbedarf, Kulturstandort dargestellt, in Variante B als Allgemeines Wohngebiet. Auch Variante B schließt eine kulturelle Nutzung nicht aus. Festzulegen sein wird aber, ob die rückwärtige Fläche Flurstück 181 zur eventuellen Anordnung erforderlicher Stellplätze einbezogen werden soll.

Bürger 6 kritisiert, dass nur die Frage der Kfz-Stellplätze die Diskussionen dominiert. Es heißt schließlich Kirch-„gang“, weshalb auch eine Anbindung des alten Dorfes an das öffentliche Busnetz und ein Standort für eine Bushaltestelle notwendig sind. Er fragt, warum überhaupt ein so dezentraler Standort gewählt wurde für die neue Gemeindekirche.

Herr Faust stimmt **Bürger 6** zu, dass auch die weiteren Verkehrsteilnehmer eine wichtige Rolle spielen müssen. Bushaltestellen können im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche angeordnet werden, eine Festsetzung im Bebauungsplan braucht es nicht. Die vorgestellten Untersuchungsergebnisse zu Stellplätzen stellen hinsichtlich der Gestaltung nur erste Überlegungen dar und sind, auch z. B. hinsichtlich der Begrünung, weiter zu konkretisieren. Die Anregung wird in der weiteren Planung aufgegriffen.

Bürgerin 7 (für: Ev. Auferstehungs-Kirchengemeinde): Die Kirchengemeinde hat sich die Standortwahl nicht einfach gemacht. So wurden verschiedene Standorte im Ort geprüft. Ein Kirchenausbau im Jägerstieg wäre nicht genehmigungsfähig gewesen, weil u. a. der angrenzende Bannwald zu schützen ist. Eine Fläche am Rathausmarkt / Adolf-Grimme-Ring war auf Grund der vom dortigen Eigentümer vorgegebenen Konditionen vor allem finanziell nicht tragbar. Die alte Dorfkirche ist schon als Sommerkirche rege genutzt, so dass es nahe liegend war, hier auch die neue Gemeindekirche zu planen. Im Übrigen ist auch die Kirchengemeinde sehr an einer Busanbindung des alten Dorfes interessiert und wird sich mit dafür einsetzen.

Bürger 8 hat Vorbehalte gegenüber einer Mauer entlang der beabsichtigten Stellplatzanlage auf der Fläche der ehemaligen Stallungen, weil sie mit Graffiti beschmiert und dadurch zu einem Schandfleck werden dürfte.

Bürger 3 spricht sich auch aus Sicherheitsgründen gegen eine Mauer aus, auf einem von einer Mauer abgeschirmten Parkplatz werden Autos eher aufgebrochen. Er bevorzugt immergrüne Heckenpflanzungen.

Herr Ernsting erläutert, dass die beispielhaft im Entwurf dargestellte Mauer eine Höhe von ca. 1,50 m nicht überschreiten sollte. Die Berücksichtigung einer Ziegelmauer geht zurück auf nachdrückliche Wünsche der Denkmalbehörden, dadurch den früheren Umriss der Stallungen in Ansätzen baulich sichtbar zu machen. Alternativ wäre zweifellos auch eine Anpflanzung möglich.

Bürger 9 (für „Die Brücke Kleinmachnow“ Kunstverein e.V.) plädiert für eine Sicherung der kulturellen Nutzung des Grundstücks Zehlendorfer Damm 200. Der Gemeinde liege schon eine Sanierungsstudie für das Gebäude vor. Auch eine Nutzung der denkmalgeschützten Remise sollte gewährleistet werden. Der alte Ortskern am Machnower See sollte als kulturelles Zentrum entwickelt werden.

Bürgerin 7 (für: Ev. Auferstehungs-Kirchengemeinde) äußert, dass sich die Kirchengemeinde eine kulturelle Belebung des alten Dorfes ebenfalls wünscht. Dazu gehören auch die Aktivitäten um den Zehlendorfer Damm 200. Sie hinterfragt die angedachte Nutzung für Stellplätze auf Flurstück 181. Wald sollte nicht für Stellplätze geopfert werden.

Herr Ernsting verweist darauf, dass die kommunale Stellplatzsatzung anzuwenden ist und mit Nutzungsintensivierung oder Neubebauung immer auch die Frage verbunden ist, wo daraus resultierende Kfz denn untergebracht werden sollen.

Bürger 4 kritisiert, dass die Gemeinde überhaupt über eine Stellplatzsatzung verfügt. Diese sollte wie in Berlin abgeschafft werden, der ruhende Verkehr würde sich von allein regeln.

Bürgerin 5: Die Kulturpolitik in der Gemeinde Kleinmachnow ist zu kritisieren. Mit einem Großprojekt Kammerspiele [Karl-Marx-Straße 18] würden Dezentralität und Vielfalt der Kulturstandorte in Kleinmachnow aufgegeben. Sie appelliert an die Gemeinde, den Standort Zehlendorfer Damm 200 zu sichern.

Frau Neidel erläutert, dass keine der vorgestellten Entwurfsvarianten des Bebauungsplanes den Kulturstandort Zehlendorfer Damm 200 verhindert.

Herr Tauscher (Grasweg 36, Mitglied der Gemeindevertretung) regt an, das Grundstück Zehlendorfer Damm 200 als Gemeinbedarfsfläche, Kulturstandort festzusetzen und nicht als Allgemeines Wohngebiet.

Herr Grützmann (Im Dickicht 24, Mitglied der Gemeindevertretung und Lokale Agendagruppe Kultur) Die Lokale Agendagruppe Kultur hat ein „Kulturkonzept 2024“ entwickelt. Hierin wird u. a. vorgeschlagen, die Alte Hakeburg und das alte Herrenhaus wiederaufzubauen und dessen Nutzung als Bildergalerie vorzusehen. In Anbetracht der Wiederaufbaukosten wird eine Sanierung des Gebäudes Zehlendorfer Damm 200 aus Mitteln der Gemeinde nicht für sinnvoll gehalten.

Bürger 12 vermisst bei den vorgestellten Entwürfen ein grundsätzliches Ziel bzw. eine Vision für die Entwicklung des alten Dorfkernes. Der Bebauungsplan sollte eine Wiedererrichtung der Alten Hakeburg und des Herrenhauses ermöglichen, die Gemeindevertretung sollte sich zu ihrer Verantwortung bei der langfristigen Entwicklung auf dem Gutshof-Areal bekennen.

Bürger 4 stimmt Bürger 12 zu. Es sollte doch darum gehen, das alte Dorf für alle zu entwickeln und nicht nur für die Kirche.

Bürger 12: Warum wird überhaupt eine Variante vorgestellt, nach der ein Wiederaufbau des Herrenhauses nicht möglich ist?

Herr Ernsting: Die hier vorgestellten Varianten folgen den Empfehlungen der Fachausschüsse der Gemeindevertretung. In den Fachausschüssen wurden Bedenken geäußert, dass es bei einem Wiederaufbau des Herrenhauses auch Nutzungsinteressen geben muss. Außerdem gab es Bedenken, dass bei einer weiteren Bebauung auch wiederum das Stellplatzangebot im alten Dorf erhöht werden müsste.

Bürger 13: Die Entscheidung der Gemeinde, in die Sanierung der Kammerspiele zu investieren, darf andere Kulturstandorte in Kleinmachnow nicht belasten.

Herr Christall (Johannistisch 24, Mitglied der Gemeindevertretung): Warum gibt es die Variante, den Zehlendorfer Damm 200 nicht als Kulturstandort auszuweisen? Er spricht sich dagegen aus.

Bürgerin 15 hält die Idee der Stellplatzanlage auf dem Grundriss der alten Stallungen für sehr gut. Die Alte Hakeburg ist das älteste Gebäude in Kleinmachnow gewesen. Dieses muss wieder aufgebaut werden.

Bürger 12 fragt, wer die Stellplatzanlage pflegen wird.

Frau Neidel: Nach Fertigstellung der Anlage wird es vertragliche Regelungen zwischen der Ev. Auferstehungs-Kirchengemeinde und der Gemeinde Kleinmachnow geben, wer verantwortlich ist. Aus Sicht der Gemeinde sollte die Ev. Kirchengemeinde verantwortlich sein.

Bürger 16 (für: Kleinmachnower Zeitung): Ist es richtig, dass der Bebauungsplan nach den vorgestellten Varianten einen Wiederaufbau der ehemaligen Stallungen nicht zulassen würde und der Bebauungsplan bei entsprechenden Wünsche geändert werden müsste?

Herr Ernsting: Ja, ein Wiederaufbau der Stallungen soll nach derzeitigem Stand nicht vorgesehen werden.

Frau Neidel dankt allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Veranstaltung.

Die Veranstaltung endet um 19.32 Uhr.

Kleinmachnow, den 11.03.2011

aufgestellt:


J. Ernsting
FDL Stpl./BauO

Anlage:

- Tagesordnung (Ablaufplan)