

Auszug aus dem Bebauungsplan KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“

Flächennutzungsplan Kleinmachnow (Ausschnitt)



Maßstab 1:10.000 | FNP i.d.F. der 16. Änderung vom 18.01.2019

Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan  
KLM-BP-006-e  
"nördlich Stahnsdorfer Damm"

## Satzung

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - am 15.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Kleinmachnow, den 5. Januar 2023

Der Bürgermeister



## Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Kleinmachnow, den 5. Januar 2023

Der Bürgermeister



## Katasterbestätigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 13.12.2022 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Kleinmachnow, den 13.12.2022

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegel



## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan 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. 02 vom 17.02.2023 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 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 17.02.2023 in Kraft getreten.

Kleinmachnow, den 13. März 2023

Der Bürgermeister

Siegel



werden. Tiefgaragen sind unterhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

- 3.7 Im Gewerbegebiet GE 1 sind Stellplätze und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

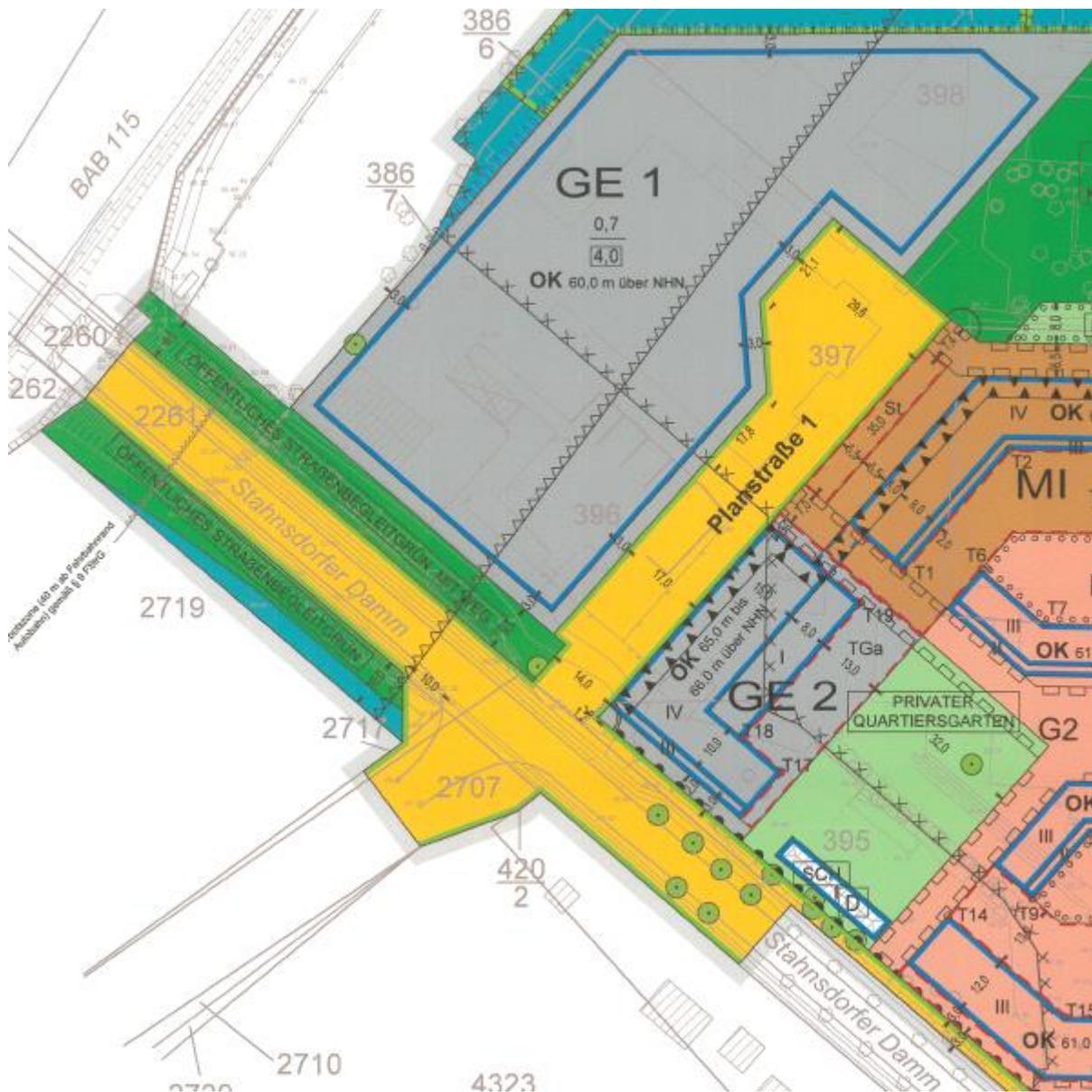
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

- 3.8 Im Gewerbegebiet GE 2 können oberirdische Stellplätze und Garagen nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie als Garagengeschosse in sonst anders genutzte Gebäude integriert werden. Tiefgaragen sind unterhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

#### 4. Immissionsschutz

- 4.1 In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691:2006-12, „Geräuschkontingentierung“ weder tags (6:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-6:00 Uhr) überschreiten:



## Zeichenerklärung Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

|  |                          |  |     |
|--|--------------------------|--|-----|
| Allgemeines Wohngebiet   | (§ 4 BauNVO)             |  | WA  |
| Mischgebiet  | (§ 6 BauNVO)             |  | MI  |
| Gewerbegebiet  | (§ 8 BauNVO)             |  | GE  |
| Fläche mit besonderem Nutzungszweck                                    | (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) |  | SCH |
| Nutzungszweck: Schuppen zum Abstellen von Fahrrädern und Gartengeräten |                          |  |     |

### Maß der baulichen Nutzung

|   |               |      |                            |
|---|---------------|------|----------------------------|
| Grundflächenzahl                              | (§ 19 BauNVO) | z.B. | 0,4                        |
| Baumassenzahl                                 | (§ 21 BauNVO) | z.B. | 3,0                        |
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß          | (§ 20 BauNVO) | z.B. | III                        |
| Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt |               |      |                            |
| als Höchstmaß                                 |               |      |                            |
| Oberkante                                     | z.B.          | OK   | 60,0 m über NHN            |
| als Mindest- und Höchstmaß                    |               |      |                            |
| Oberkante                                     | z.B.          | OK   | 65,0 m bis 66,0 m über NHN |

### Bauweise, Baugrenzen

|   |                             |  |
|---|-----------------------------|--|
| Baugrenze   | (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) |  |
| Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen | (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO) |  |

### Verkehrsflächen, Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

|   |  |
|---|--|
| Straßenverkehrsfläche                                     |  |
| Straßenbegrenzungslinie                                   |  |
| Bereich ohne Ein- und Ausfahrt                            |  |
| Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen |  |

### Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Öffentliche Grünflächen |      |
| Private Grünflächen     |      |
| Zweckbestimmung         | z.B. |

### Flächen für Wald

|  |  |
|--|--|
| Erhaltung von Bäumen   |  |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                 |  |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |  |

### Sonstige Planzeichen

|  |  |
|--|--|
| Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes |  |
|--|--|

### Umgrenzung der Flächen für

|  |  |
|--|--|
| Tiefgaragen  |  |
| Stellplätze  |  |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans |  |
| Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung                     |  |

## Nachrichtliche Übernahmen

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

in Aussicht genommenes Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung), künftige Schutzzone II

Bauverbotszone

(§ 9 FStzG)

(40 m ab Fahrbahnrand Autobahn)

Baubeschränkungszone

(§ 9 FStzG)

(100 m ab Fahrbahnrand Autobahn)

## Kennzeichnung

Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

## Planunterlage

Gebäude

Geländehöhe, Straßenhöhe

In Meter über NN, z.B.

+ 35,4

Laubbaum, Nadelbaum

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer, Flurnummer

z.B.

1828, 1489

Grundstücksnummer

z.B.

101

Mauer, Zaun

Bordkante