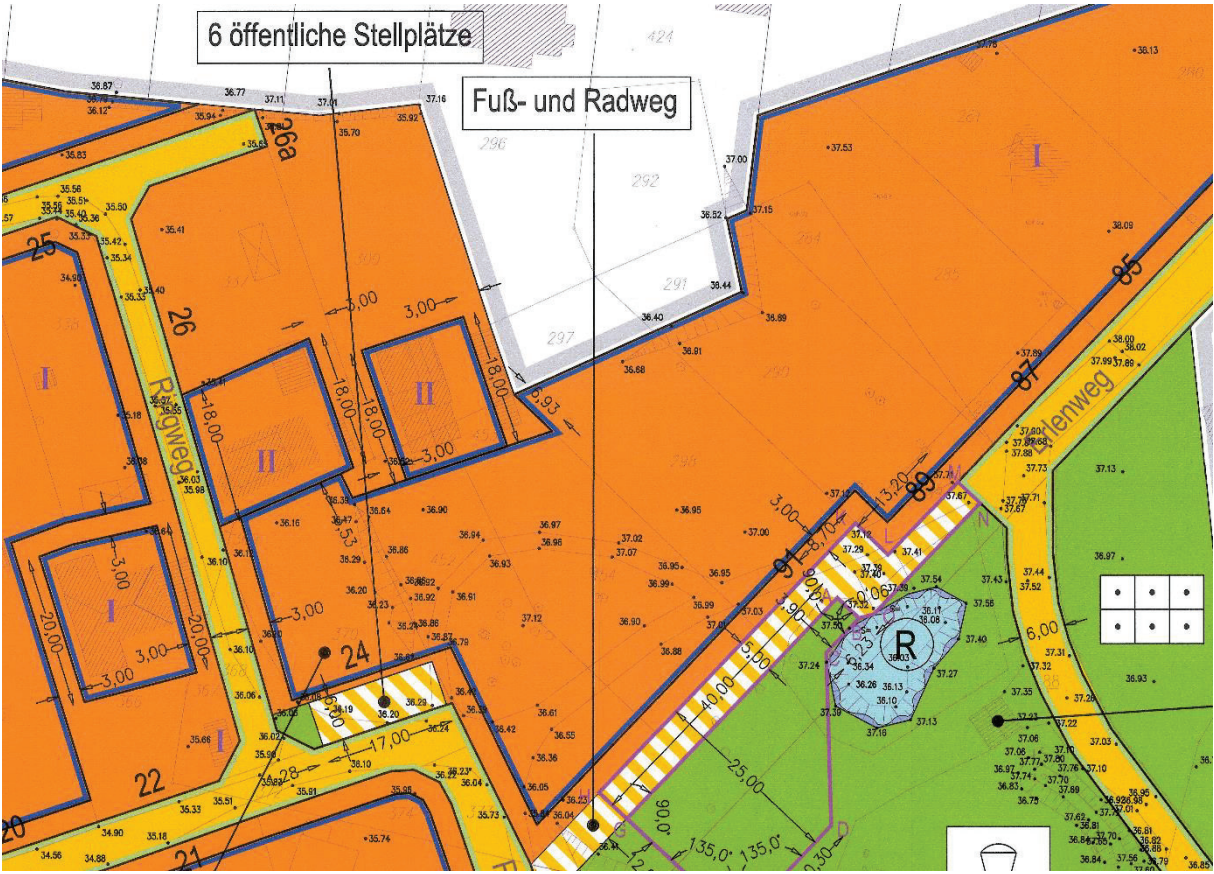




A. FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT

TF 1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
FÜR DAS SONDERGEBIET „WOCHENENDHAUSGEBIET“

Das Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ dient der gemeindenahen Erholung ohne qualifizierte Erschließung. In Bestandsgebäuden kann nach Maßgabe der jeweiligen Grundstücksverhältnisse ausnahmsweise auch das dauernde Wohnen zugelassen werden.

Sondergebiet Wochenendhausgebiet

- 1.1 Regelmäßig zulässig sind:
Wochenendhäuser mit einer Grundfläche (GR) von höchstens 30 m² und einer Geschossfläche (GF) von ebenfalls höchstens 30 m².
Die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO 2017 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 2017 bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
- 1.2 Ausnahmsweise können auf geeignetem Baugrund und bei Nachweis ausreichender Entwässerung zugelassen werden:
Wochenendhäuser mit höchstens 60 m² Grundfläche (GR) und höchstens 60 m² Geschossfläche (GF).
Die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO 2017 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 2017 bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
- 1.3 Auf den Grundstücken der Gemarkung Kleinmachnow, Flur 11:

Lfd. Nr.	Flur 11 Flurstück/-e	Straße/ Hausnummer	Grundstücksgröße in m²
1	387	Brunnenweg 1	637
2	385	Brunnenweg 5	736
3	364	Brunnenweg 18	765
4	377/451/453	Brunnenweg 19	723
5	366/367	Brunnenweg 22	807
6	354/355	Ringweg 3	725
7	343	Ringweg 15	741
8	332	Ringweg 16	841
9	337	Ringweg 26	930
10	300/451/453	Ringweg 26 a	1.035
11	399	Ringweg 33	770
12	405	Kanalweg 1	667
13	409	Kanalweg 2	724
14	414	Kanalweg 5	828
15	413	Kurzer Weg 1	858

ist ausnahmsweise das dauernde Wohnen zulässig; für Grundstücke ≤ 800 m² beträgt die Grundflächenzahl (GRZ) 0,13. Für Grundstücke > 800 m² wird als zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine Grundfläche von 105 m² festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl bzw. die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 2017 bezeichneten Anlagen bis zu 100 % überschritten werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
I.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

- Sondergebiet
Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet
[§ 10 BauNVO 2017]

I.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

- Baugrenzen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO 2017]

I.3 VERKEHRSFLÄCHEN
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

- Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
gemäß Eintragung in der Planzeichnung
 Straßenbegrenzungslinie

I.4 GRÜNFLÄCHEN
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

- Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung gemäß Planzeichen
 Öffentliche Parkanlage
 Dauerkleingärten
 Spielplatz

I.5 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
[§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB]

- Wald

I.6 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
[§ 9 Abs. 7 BauGB]
 Verlauf des Entwässerungssystems nach dem Lageplan von 1929
[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]
 Regenrückhaltebecken
[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]
 Flächen für Wendeanlage und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
gemäß textlichen Festsetzungen TF 7.2, 8.1 und 8.2

I.7 VERSORGUNGSFLÄCHE ELEKTRIZITÄT
[§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB]

- Versorgungsfläche Elektrizität
[§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB]

II. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

- Vorhandenes Gebäude
 Flurstücksnummer
 Flurstücksgrenzen
---- Gemeindegebietsgrenze
 Höhenpunkte
 Anzahl der vorhandenen Geschosse