

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
<b>GRUPPE 1</b>					
1.01	<b>KLM-BP-001-a</b> "Eigenherdsiedlung Nord"	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 11:</b> Im Geltungsbereich sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 67 BbgBO nicht zulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 17:</b> Es sind nur Sattel-, Walml-, Krüppelwalml- und Mansarddächer zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen als selbstständige bauliche Anlagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 15:</b> Die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung, Garagen als selbstständige Gebäude und überdachte Stellplätze sind mit rankenden Pflanzen der Pflanzenliste zu begrünen. Die Pflanzgröße muss mindestens 60 – 100 cm betragen. Eine Kletterpflanze ist je laufende 2 m zu bepflanzen.</li> </ul>	<p><i>Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.</i></p>
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>28.03.2002</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind in Vorgärten unzulässig.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind <i>nur</i> an Fassaden von Nebenanlagen unzulässig.	→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei.
1.02	<b>KLM-BP-001-b</b> "Eigenherdsiedlung Nord" <b>in der Fassung der 1. Änderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 11:</b> Im allgemeinen Wohngebiet sowie in den reinen Wohngebieten WR<sup>1</sup> und WR<sup>2</sup> sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 67 BbgBO nicht zulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 18:</b> Es sind nur Sattel-, Walml-, Krüppelwalml- und Mansarddächer zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen als selbstständige bauliche Anlagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 16:</b> Die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Garagen als selbstständige Gebäude und überdachte Stellplätze sind mit rankenden Pflanzen der Pflanzenliste zu begrünen. Die Pflanzgröße muss mindestens 60 – 100 cm betragen. Eine Kletterpflanze ist je laufende 2 m zu bepflanzen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 24:</b> Einfriedungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze 1,5 m und im hinteren Grundstücksbereich sowie seitlich ab der vorderen Baugrenze 2,0 m - gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche - nicht überschreiten. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,4 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk, jedoch nur bei straßenseitigen Einfriedungen.</li> </ul>
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>30.11.2001 / 1. Änderung seit:</b> <b>30.10.2018</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind in Vorgärten unzulässig.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind <i>nur</i> an Fassaden von Nebenanlagen unzulässig.	→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: straßenseitig bis 1,5 m, rückwärtig bis 2,0 m, Sockelmauern bis 0,4 m.
1.03	<b>KLM-BP-001-c</b> "Eigenherdsiedlung Nord"	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 9:</b> Im Geltungsbereich sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 67 BbgBO nicht zulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 15:</b> Es sind nur Sattel-, Walml-, Krüppelwalml- und Mansarddächer zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen als selbstständige bauliche Anlagen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 13:</b> Die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Garagen als selbstständige Gebäude und überdachte Stellplätze sind mit rankenden Pflanzen der</li> </ul>	<p><i>Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.</i></p>

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
			Anlagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.	Pflanzenliste zu begrünen. Die Pflanzgröße der Kletterpflanzen muss mindestens 60 – 100 cm betragen. Eine Kletterpflanze ist je 2 lfd. m zu bepflanzen.	
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>29.06.2001</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind in Vorgärten unzulässig.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind <i>nur</i> an Fassaden von Nebenanlagen unzulässig.	→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei.
1.04	<b>KLM-BP-001-g</b> "Eigenherd Nord"	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 18:</b> In den Vorgärten des WA, des WR 1 und des WR 2 sind genehmigungsfreie Vorhaben nach § 67 BbgBO nicht zulässig. Als Vorgarten gilt die in Ziffer 17 bestimmte Fläche.</li> <li>• <b>TF-Nr. 17:</b> In den Vorgärten des WA, des WR 1 und WR 2 sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Als Vorgarten in diesem Sinne gilt die Fläche zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 19:</b> Zulässig sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen als selbstständige bauliche Anlagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 22:</b> Innerhalb der Fläche ABCDEFGHIJLMNOPA sind die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung, Garagen als selbstständige Gebäude und überdachte Stellplätze mit rankenden Pflanzen der Pflanzenliste zu begrünen. Es ist eine Kletterpflanze je 2 lfd. Meter zu pflanzen. [Benannte Fläche ist im Blockinnenbereich!]</li> </ul>	Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>29.09.2000</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind in Vorgärten unzulässig.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind <i>nur</i> an Fassaden von Nebenanlagen im Blockinnenbereich unzulässig.	→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei.
1.05	<b>KLM-BP-002-f</b> "Eigenherdsiedlung Mitte"	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 10:</b> Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 55 BbgBO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze nicht zulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 16:</b> Es sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen als selbstständige bauliche Anlage, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 14:</b> Die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung und von Garagen als selbstständige Gebäude, sind mit rankenden Pflanzen der Pflanzenliste zu begrünen. Die Pflanzengröße muss mindestens 60 – 100 cm betragen. Eine Kletterpflanze ist je 2,00 lfd. m zu pflanzen.</li> </ul>	Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>27.02.2004</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind in Vorgärten unzulässig.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind <i>nur</i> an Fassaden von Nebenanlagen unzulässig.	→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen“

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
1.06	<b>KLM-BP-003-a</b> "Eigenherdsiedlung Süd"	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 16:</b> Die Errichtung von Bauten, die genehmigungsfrei gemäß § 67 BbgBO sind, ist im Bereich zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.</li> </ul> <p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind in Vorgärten unzulässig.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 13:</b> Es sind nur Sattel-, Walml-, Krüppelwalm- und Mansarddächer zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen als selbstständige bauliche Anlagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.</li> </ul> <p>→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.</p>	<p>Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.</p> <p>→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.</p>	<p>zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei.</p> <p>Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.</p> <p>→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei.</p>
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>01.12.1999</b>				
1.07	<b>KLM-BP-010</b> "Musikerviertel" (Textbebauungsplan) <b>in der Fassung der</b> <b>1. Änderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 19:</b> Genehmigungsfreie Vorhaben nach § 67 BbgBO sind in den Vorgärten unzulässig. Als Vorgarten in diesem Sinne gilt die Fläche zwischen der vorderen, an das öffentliche Straßenland grenzenden Flurstücksgrenze und der vorderen Baugrenze.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 20:</b> Zulässig sind nur Sattel-, Walml-, Krüppelwalm-, Zelt- und Mansarddächer mit mind. 25° Dachneigung. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 24:</b> Auf den gekennzeichneten Baugrundstücken (s. Teil 2, Tabelle, Spalte 15) sind fensterlose Außenwände, die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung und von Garagen als selbstständigen Gebäuden, überdachte Stellplätze sowie 40 % der nach Norden und Osten ausgerichteten Fassaden mit Kletterpflanzen der Pflanzenliste zu begrünen. Kletterpflanzen müssen mindestens 60-100 cm hoch sein, ausgenommen hiervon ist Hedera (Efeu) in Arten und Sorten, deren Pflanzgröße mindestens 40-60 cm betragen muß. Es ist 1 Kletterpflanze je 2 lfd. m zu pflanzen.</li> </ul>	<p>Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.</p>
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>30.04.2001 /</b> <b>1. Änderung seit:</b> <b>31.03.2011</b>	<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind in Vorgärten unzulässig.</p>	<p>→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.</p>	<p>→ Solaranlagen sind nur auf den Grundstücken mit Ausgleichsmaßnahmen an Fassaden unzulässig.</p>	<p>→ Einfriedungen müssen sich gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.</p>
1.08	<b>KLM-BP-033</b> "Bürgerhaussiedlung Süd" (Textbebauungsplan)	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 2.4.3:</b> Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen – sind zwischen öffentlichem Straßenraum und vorderer Baugrenze (Vorgärten) unzulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 4.1.1:</b> Als Dachform sind ausschließlich symmetrische Satteldächer zulässig. Die Festsetzung der Dachform gilt nicht für Anbauten gemäß textlicher</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 4.2.1:</b> Die Fassaden der baulichen Hauptanlagen sind als Putzfassaden auszubilden. Für Neubauten und Anbauten an bestehende Gebäude können die Fassaden auch mit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 4.4.1:</b> Einfriedungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze 1,30 m und im hinteren Grundstücksbereich</li> </ul>

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
	<b>in der Fassung der 1. Änderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 2.4.4:</b> Die Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind gegenüber der dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Außenwand des Hauptgebäudes um mindestens 1 m zurückversetzt zu errichten. Innerhalb der überbaubaren Flächen dürfen Garagen und überdachten Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf einer Seite des Hauptgebäudes unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet werden.</li> </ul>	<p>Festsetzung 4.3 sowie für Garagen als selbstständige bauliche Anlagen und Nebenanlagen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 4.1.2:</b> Die Dachneigung des Hauptdaches muss zwischen mindestens 45° und höchstens 55° ausgeführt werden. Auf Anbauten gemäß textlicher Festsetzung 4.3 sind auch Dächer mit einer Neigung von weniger als 6° zulässig. Die festgesetzte Mindestdachneigung gilt nicht für Garagen als selbstständige bauliche Anlagen und Nebenanlagen, Dachneigungen steiler 55° sind auch auf diesen Anlagen unzulässig.</li> <li><b>TF-Nr. 4.1.3:</b> Die Dacheindeckung hat mit Tondachziegeln oder Betondachsteinen zu erfolgen. Farblich sind alle Ziegel mit rotem, braunem oder anthrazitfarbenem Grundton zulässig. Unzulässig sind glänzende Tondachziegel oder Betondachsteine, wie zum Beispiel glasierte oder edelengobierte Ziegel. Die Festsetzung des Materials der Dacheindeckung gilt nicht für Anbauten gemäß textlicher Festsetzung 4.3 sowie für Garagen als selbstständige bauliche Anlagen und Nebenanlagen. Werden Anbauten, selbstständige bauliche Anlagen und Nebenanlagen mit Tondachziegeln oder Betonsteinen eingedeckt, so gilt auch hierfür, dass sie nicht glänzend sein dürfen, wie z.B. glasierte oder edelengobierte Ziegel</li> </ul>	<p>Holzelementen gestaltet werden. Eine Bekleidung von Fassaden mit Klinkern und Natursteinen ist nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen Sockel bis zu einer Höhe von 70 cm mit Klinkern oder Natursteinen bekleidet werden. Vorhandenes Holzfachwerk und vorhandene Holzverschalungen im Giebelbereich sind – auch bei nachträglicher Wärmedämmung – zu erhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 4.2.4:</b> Eingangsvordächer sind zulässig. Darunter liegende, vertikale Windschutzblenden sind unzulässig.</li> </ul>	<p>sowie seitlich ab der vorderen Baugrenze 1,80 m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – nicht überschreiten. Bei Grundstücken, die an mehreren Seiten an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, darf die Höhe aller straßenseitigen Einfriedungen 1,30 m nicht überschreiten.</p>

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
<p><b>rechtswirksam seit:</b> 16.11.2007 / <b>1. Änderung seit:</b> 12.04.2013</p>		<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind in Vorgärten unzulässig. Sie sind nur auf einer Seite der Hauptanlage und um mindestens 1 m von der Straßenfront des Hauptgebäudes zurückversetzt zulässig.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 4.1.5.3:</b> Bei traufständigen Gebäuden sind Dachflächenfenster in Dachflächen, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt sind, mit Ausnahme eines Schornsteinförderausstiegs nicht zulässig.</li> </ul> <p>→ Solaranlagen sind auf Dächern unzulässig (vgl. TF-Nr. 4.1.3).</p>	<p>→ Solaranlagen sind an Fassaden unzulässig.</p> <p>→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: straßenseitig bis 1,30 m, rückwärtig bis 1,80 m.</p>	
<b>GRUPPE 2</b>					
<p>2.01 <b>KLM-BP-009-2</b> "Märkische Heide / Heidefeld" <b>in der Fassung der 2. Änderung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 5.2:</b> Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – sind erst ab einem Mindestabstand von 5,0 m zur Straßengrenzlinie zulässig. Garagen sind mit ihrer Frontlinie gegenüber der Frontlinie der baulichen Hauptanlage um mindestens 0,5 m nach vorwärts oder rückwärts zu versetzen, die rückwärtige Baugrenze darf dabei nicht um mehr als 1,0 m überschritten werden.</li> <li><b>TF-Nr. 5.3:</b> Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen unmittelbar an der Grundstücksgrenze oder mit einem Abstand von weniger als 3,0 m zu dieser nur errichtet werden, wenn zu 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 4.1:</b> Im Plangebiet sind nur symmetrische Sattel-, Zelt- und Walmdächer sowie Flachdächer zulässig. Mansarddächer sind gem. TF 4.2 nur ausnahmsweise zulässig. Bei Satteldächern müssen sich die beiden gegenüber liegenden traufständigen Seiten des Daches in einem gemeinsamen First schneiden. Bei Walmdächern müssen sich zwei einander ggü. liegende Seiten des Daches in einem gemeinsamen First schneiden</li> <li><b>TF-Nr. 4.2:</b> Mansarddächer sind ausnahmsweise zulässig, sofern und soweit dies zur Wahrung oder Wiederherstellung des Bestands erforderlich ist.</li> <li><b>TF-Nr. 4.3:</b> Die Dachneigung von Sattel-, Zelt- und Walmdächern muss an mind. Zwei einander ggü. liegenden Seiten des Daches zwischen 35° und 55° liegen</li> </ul>	<p>Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 4.8:</b> Zulässig sind offene Einfriedungen <ul style="list-style-type: none"> <li>- straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze als Zäune oder Hecken bis max. 1,50 m Höhe und</li> <li>- im hinteren Grundstücksbereich sowie ab der vorderen Baugrenze als Zäune bis max. 2,00 m Höhe</li> </ul> jeweils gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche. <ul style="list-style-type: none"> <li>Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,40 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk.</li> </ul> Als Einfriedung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO und von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regenwasserbecken) sind nur offene Einfriedungen (z.B. Holzlaten- oder Drahtgeflechtzäune bzw. Hecken- oder Strauchpflanzungen) mit einer Höhe von maximal 2,00 m – gemessen ab der Geländeoberfläche – zulässig. </li> </ul>	

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
		<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 5.4:</b> Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig, wenn sie eine Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Straßengrenzungslinie einhalten. Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind unzulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 4.4:</b> Die Festsetzung von Dachform und Dachneigung gilt nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 4.9:</b> Auf den waldseitigen Grundstücksgrenzen der an den Bannwald angrenzenden Baugrundstücke sind Zäune als offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m, gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche, zulässig; Durchlässe wie Tore und Türen sind unzulässig.</li> </ul>
2.02	<p><b>rechtswirksam seit:</b> 26.02.2010 / <b>2. Änderung seit:</b> 22.06.2017</p> <p><b>KLM-BP-015</b> "Käthe-Kollwitz-Straße / Kiefernweg"</p>	<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands von 5,0 m zur Straßengrenzungslinie unzulässig. An nachbarlichen Grenzen und im grenznahen Bereich (&lt; 3 m) sind sie nur zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 3,0 m zu Anlagen auf den Nachbargrundstücken einhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. II.1:</b> Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – sind erst ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßengrenzungslinie zulässig.</li> </ul>	<p>→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. III.4:</b> Es sind ausschließlich Dächer mit Neigungen von mind. 10° bis max. 45°, über einem Staffelgeschoss bis max. 20° zulässig. Die Festsetzung der Dachneigung gilt nicht für Garagen als selbstständige bauliche Anlagen und Nebenanlagen.</li> <li><b>TF-Nr. III.5:</b> Dacheindeckungen mit Wellblech sind für geneigte Dächer unzulässig.</li> </ul>	<p>→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. III.2:</b> Verkleidungen von Fassaden in Fliesen, glänzenden Spaltplatten und glänzenden Metallplatten sind unzulässig. Dies gilt auch für Hauseingänge und Mauersockel.</li> <li><b>TF-Nr. IV.3:</b> Garagen und überdachte Stellplätze sind mit Schling-, Rank- bzw. Kletterpflanzen der Pflanzenliste (mindestens zwei Pflanzen pro Garage bzw. überdachter Stellplatz) zu begrünen.</li> </ul>	<p>→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: straßenseitig bis 1,50 m, rückwärtig bis 2,00 m, Sockelmauern bis 0,40 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. III.8:</b> Einfriedungen im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich ab der vorderen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 1,80 m, gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche, zulässig.</li> <li><b>TF-Nr. III.9:</b> Für straßenseitige und seitliche Einfriedungen zwischen Straßengrenze und der vorderen Baugrenze sind nur Hecken ggf. mit grünem Maschendraht kombiniert,</li> </ul>

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
			<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. III.6:</b> Dachflächenfenster sind auf den straßenseitigen Dachflächen unzulässig.</li> </ul>		<p>Holz- oder Stahlranksäune mit Bepflanzung, Holzsäune und Holztorre mit senkrechter Lattung, Scherengitterzäune (Jägerzäune) aus Holz sowie Welldrahtzaunfelder (in Stahleinfassung) bis zu einer Höhe von 1,30 m, gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche, zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. III.10:</b> Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen sind bis zu einer Höhe von 0,40 m, gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche, in Naturstein und Ziegelmauerwerk zulässig. Ebenso sind Pfeiler aus Naturstein und Ziegelmauerwerk zulässig.</li> </ul>
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>31.03.2004</b>	<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig.</p>	<p>→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.</p>	<p>→ Solaranlagen sind an Fassaden nur eingeschränkt zulässig.</p>	<p>→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: straßenseitig bis 1,30 m, rückwärtig bis 1,80 m, Sockelmauern bis 0,40 m.</p>
2.03	<b>KLM-BP-021</b> "Dreilinden" <b>in der Fassung der</b> <b>1. Änderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 2.1:</b> Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – sowie Garagen, überdachte Stellplätze und offene Stellplätze sind erst ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 5.1:</b> Dacheindeckungen mit Wellblech sind unzulässig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 5.2:</b> Verkleidungen für Fassaden in Fliesen, glänzenden Spaltriemen und glänzenden Metallplatten sind unzulässig. Dies gilt auch für Hauseingänge, Schaufenster und Mauersockel.</li> </ul>	<p><i>Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.</i></p>
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>17.03.2003 /</b> <b>1. Änderung seit:</b> <b>22.11.2013</b>	<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig.</p>	<p>→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.</p>	<p>→ Solaranlagen sind an Fassaden nur eingeschränkt zulässig.</p>	<p>→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei zulässig.</p>
2.04	<b>KLM-BP-022</b> "Alte Zehlendorfer Villenkolonie" <b>in der Fassung der</b> <b>2. Änderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 9:</b> Garagen, überdachte Stellplätze und offene Stellplätze sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllbox – sind nur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 22:</b> Dacheindeckungen mit Wellblech sind für geneigte Dächer unzulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 23:</b> Verkleidungen für Fassaden in Fliesen, glänzenden Spaltriemen und glänzende Metallplatten sind unzulässig. Dies gilt auch für Hauseingänge, Schaufenster und Mauersockel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 25:</b> Einfriedungen sind als offene Säune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze 1,50 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise sind straßenseitig zur</li> </ul>

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
		ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 24:</b> Dachflächenfenster sind auf den straßenseitigen Dachflächen unzulässig.</li> </ul>		<p>Wahrung und Wiederherstellung des Bestandes geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m in Klinker- oder Ziegelmauerwerk sowie in Naturstein zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 26:</b> Einfriedungen im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich ab der vorderen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.</li> <li><b>TF-Nr. 27:</b> Sockelmauern sind straßenseitig bis zu einer Höhe von 0,40 m in Klinker- oder Ziegelmauerwerk sowie Naturstein zulässig.</li> <li><b>TF-Nr. 28:</b> Die Höhe der Einfriedungen nach den textlichen Festsetzungen Nr. 25, 26 und 27 bezieht sich auf die natürliche Geländeoberfläche, die von der Einfriedung, einschließlich ihrer baulichen Elemente (Sockel, Stützmauer, Pfeiler, Pfosten) überdeckt wird.</li> </ul>
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>30.10.2001 /</b> <b>2. Änderung seit:</b> <b>12.01.2018</b>	<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig.</p>	<p>→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.</p>	<p>→ Solaranlagen sind an Fassaden nur eingeschränkt zulässig.</p>	<p>→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: straßenseitig bis 1,50 m, rückwärtig bis 1,80 m, Sockelmauern bis 0,40 m.</p>
2.05	<b>KLM-BP-029</b> "Wohngebiet nördlich Wolfswerder zwischen Jägerstieg und Ginsterheide" (Textbebauungsplan)	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 6:</b> Garagen, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 55 BbgBO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – sind erst ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenverkehrsfläche zulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 7:</b> Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° bis 50°. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.</li> </ul>	<p>Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.</p>	<p>Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.</p>
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>30.12.2005</b>	<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands</p>	<p>→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.</p>	<p>→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.</p>	<p>→ Einfriedungen müssen sich gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.</p>

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
2.06	<b>KLM-BP-037</b> "Siedlung C.A. Winkler (Mitte)"	von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig. <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 6.1:</b> Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – sind erst ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Garagen sind mit ihrer Frontlinie gegenüber der Frontlinie der baulichen Hauptanlage um mindestens 1,0 m nach vorwärts oder rückwärts zu versetzen, die rückwärtige Baugrenze darf dabei nicht um mehr als 2,0 m überschritten werden.</li> <li><b>TF-Nr. 6.2:</b> Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen unmittelbar an der Grundstücksgrenze nur errichtet werden, wenn kein Anbau an eine benachbarte bauliche Anlage erfolgt.                      Sofern die Errichtung einer Garage auf einem Grundstück unmittelbar an der Grundstücksgrenze wegen der bereits auf den Nachbargrundstücken vorhandenen baulichen Anlagen nur möglich ist, indem an die Bebauung auf dem Nachbargrundstück angebaut wird, kann dies ausnahmsweise zugelassen werden.                      Diese Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen und Stellplätzen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 12.1:</b> Im Plangebiet sind nur Sattel-, Zelt- und Walmdächer zulässig. Mansard- und Pultdächer sind unzulässig. Bei Sattel- und Walmdächern müssen sich die beiden einander gegenüber liegenden traufständigen Seiten des Dachs in einem gemeinsamen First schneiden. Satz 1 gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.</li> <li><b>TF-Nr. 12.2:</b> Ausnahmsweise sind zur Wahrung und Wiederherstellung des Bestandes auf den Flurstücken Nr. 712 (Iltisfang 33), Nr. 809 (Auf der Breite 8), Nr. 810 (Auf der Breite 10), Nr. 816 (Auf der Drift 5) und Nr. 1430 (Meiereifeld 24a) Mansarddächer zulässig.</li> <li><b>TF-Nr. 13.1:</b> Die Dachneigung muss an mindestens zwei einander gegenüber liegenden Seiten des Daches zwischen 35° und 55° liegen. Die Dachneigung von sich gegenüber liegenden Seiten des Daches muss gleich sein. Sätze 1 und 2 gelten nicht für Dachaufbauten, Nebenanlagen und Garagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne § 6 Abs. 7 BbgBO.</li> <li><b>TF-Nr. 13.2:</b> Eine Dachneigung von weniger als 35° kann zur Wahrung und Wiederherstellung des Bestands ausnahmsweise zugelassen werden.</li> </ul>	Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 15:</b> Einfriedungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf 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. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,40 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk.</li> </ul>
<b>rechtswirksam seit:</b> <b>15.08.2008</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig. An nachbarlichen Grenzen und im grenznahen Bereich (< 3 m)	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.	→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: straßenseitig bis 1,30 m, rückwärtig bis 1,80 m, Sockelmauern bis 0,40 m.	

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
2.07	<p><b>KLM-BP-040</b>  "Stiedlung Am Seeberg Teil I"  <b>in der Fassung der 1. Änderung</b></p>	<p>sind sie nur zulässig, wenn sie nicht an Anlagen auf den Nachbargrundstücken angebaut werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 8.1:</b> Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen - sind erst ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Garagen sind mit ihrer Frontlinie gegenüber der Frontlinie der baulichen Hauptanlage um mindestens 1,0 m nach vorwärts oder rückwärts zu versetzen, die rückwärtige Baugrenze darf dabei nicht um mehr als 2,0 m überschritten werden.</li> <li><b>TF-Nr. 8.2:</b> Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen unmittelbar an der Grundstücksgrenze nur errichtet werden, wenn kein Anbau an eine bauliche Anlage auf dem Nachbargrundstück erfolgt. Mit einem Abstand von weniger als 3,0 m zum Grundstücksgrenze dürfen sie nur errichtet werden, wenn ein Abstand von mindestens 3,0 m zu auf dem Nachbargrundstück vorhandenen Garagen und Nebenanlagen eingehalten bleibt. Sofern die Errichtung einer Garage auf einem Grundstück unmittelbar an der Grundstücksgrenze oder mit einem Abstand von weniger als 3,0 m zur Grundstücksgrenze 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 12:</b> Im Plangebiet sind nur symmetrische Sattel-, Zelt- und Walmdächer zulässig. Zur Wahrung und Wiederherstellung des Bestandes können Mansarddächer und Pultdächer ausnahmsweise zugelassen werden.  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 Festsetzung gilt nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.</li> <li><b>TF-Nr. 13:</b> Die Dachneigung muss an mindestens zwei einander gegenüberliegenden Seiten des Daches zwischen 35° und 55° liegen. Eine Dachneigung von weniger als 35° und mehr als 55° kann zur Wahrung und Wiederherstellung des Bestandes ausnahmsweise zugelassen werden. Satz 1 gilt nicht für Dachaufbauten <i>[Dachgauben und Zwerchhäuser]</i>, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.</li> </ul>	<p>Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 16:</b> Einfriedungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf 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. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,40 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk.</li> </ul>

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
		Diese Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen und Stellplätze.			
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>31.08.2009 /</b> <b>1. Änderung seit:</b> <b>30.07.2010</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig. An nachbarlichen Grenzen und im grenznahen Bereich (< 3 m) sind sie nur zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 3,0 m zu Anlagen auf den Nachbargrundstücken einhalten.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.	→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: straßenseitig bis 1,30 m, rückwärtig bis 1,80 m, Sockelmauern bis 0,40 m.
2.08	<b>KLM-BP-050</b> "Bereich Mittebruch"	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 4.1:</b> Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie oberirdische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO sind außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubare Grundstücksflächen straßenseitig erst in einer Tiefe von 6,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen und Standplätze für Müllbehälter. Standplätze für Müllbehälter und deren Einrichtungen dürfen in dem genannten Bereich der Grundstücke eine Grundfläche von 4,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.</li> <li>Stellplätze und Garagen dürfen die rückwertige Baugrenze und deren Verlängerung zu den seitlichen Grundstücken um nicht mehr als 2,0 m überschreiten. Bei Eckgrundstücken gilt das für die rückwärtige Baugrenze zur Straße, der das Grundstück mit seiner Hausnummer zugeordnet ist.</li> <li><b>TF-Nr. 4.2:</b> Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude sind,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 11.1:</b> Im Plangebiet sind auf den Hauptdachflächen von Wohn- und Geschäftsgebäuden sind nur Sattel-, Zelt- und Walmdächer zulässig. Die Dachneigung muss <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Satteldächern an mindestens zwei einander gegenüberliegenden Seiten des Daches zwischen 30° und 50° liegen;</li> <li>- bei Walmdächern an mindestens zwei einander gegenüberliegenden Seiten des Daches zwischen 30° und 45° liegen, bei untergeordneten Walmdachflächen sind bis zu 70° Dachneigung zulässig;</li> <li>- bei Zeltedächern bei allen Hauptdachflächen zwischen 20° und 30° liegen.</li> </ul> </li> <li><b>TF-Nr. 11.2:</b> Ausnahmsweise können für Gebäude davon abweichende Neigungen zugelassen werden, wenn sie im Bestand vorhanden sind und zur Wiederherstellung der Bestandssituation erforderlich sind.</li> <li><b>TF-Nr. 11.3:</b> Flach- und Pultdächer sind nur auf Dachflächen untergeordneter Gebäudeteile (wie z.B. Anbauten) und untergeordneter Teile</li> </ul>	Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 11.7:</b> Einfriedungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze 1,5 m und im hinteren Grundstücksbereich sowie seitlich ab der vorderen Baugrenze 2,0 m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – nicht überschreiten. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,4 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk, jedoch nur bei straßenseitigen Einfriedungen.</li> </ul>

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
		<p>nur auf einer Seite des Hauptgebäudes errichtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 6.1:</b> Die Flächen, die hinter der rückwärtigen Baugrenze und ihrer Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen liegen, sind von Bebauung freizuhalten und nicht zu versiegeln. Bei Eckgrundstücken gilt das für die rückwärtige Baugrenze zur Straße, der das Grundstück mit seiner Hausnummer zugeordnet ist.</li> <li><b>TF-Nr. 6.2:</b> Ausnahmsweise können in diesen Flächen Nebenanlagen bis zu einer Größe von 10 m<sup>2</sup> zugelassen werden. Dies gilt nicht für Stellplätze und ihre Zufahrten.</li> </ul>	<p>der Hauptdachfläche zulässig (nicht mehr als 30 % der Gesamtdachfläche der Hauptanlage).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 11.4:</b> Zur Wahrung und Wiederherstellung des Bestands können Mansard- und Pultdächer ausnahmsweise zugelassen werden.</li> <li><b>TF-Nr. 11.5:</b> Die Festsetzungen der Dachform und der Dachneigung gelten nicht für Dachaufbauten (<i>Dachgauben</i> und <i>Zwerchhäuser</i>), Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.</li> </ul>		<p>→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: straßenseitig bis 1,5 m, rückwärtig bis 2,0 m, Sockelmauern bis 0,4 m.</p>
<p><b>rechtswirksam seit:</b> <b>28.06.2018</b></p>	<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig. Hinter der rückwärtigen Baugrenze können sie nur ausnahmsweise zugelassen werden.</p>	<p>→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.</p>	<p>→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.</p>		
<b>GRUPE 3</b>					
<p>3.01 <b>KLM-BP-004-1</b> "Wohngebiet Stolper Weg mit Bolzplatz" <b>in der Fassung der 1. Änderung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. I.4.1:</b> Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 67 BbgBO – mit Ausnahme der Einfriedungen und Müllboxen – mit weniger als 6,00 m<sup>2</sup> Grundfläche sind erst ab einem Abstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzung zulässig.</li> <li><b>TF-Nr. I.4.2:</b> Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 67 BbgBO mit mehr als 6,00 m<sup>2</sup> Grundfläche sind nur innerhalb der</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. II.1.2:</b> Im reinen Wohngebiet (WR) sind nur Sattel-, Zelt-, Walim- und Krüppelwalmdächer zulässig.</li> <li><b>TF-Nr. II.1.3:</b> Die zulässige Dachneigung beträgt bei Sattel-, Zelt-, Walim- und Krüppelwalmdächern 20 bis 45 Grad.</li> <li><b>TF-Nr. II.1.5:</b> Als Materialien für die Dacheindeckung sind nur rote Dachziegel und rote Betondachsteine zulässig, sowie rote Schindeln.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. I.6.6:</b> Garagen als selbständige Gebäude und überdachte Stellplätze sind mit Rankgewächsen der Pflanzenliste 5 einzuzüchten. Die Bepflanzung ist zu erhalten.</li> <li><b>TF-Nr. II.1.1:</b> Als Fassadenmaterialien sind nur Putz, Ziegelmauerwerk und Holzverkleidungen zulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. II.2.1:</b> Einfriedungen sind als offene Zäune, Strauchpflanzungen oder Hecken der Pflanzenliste 6 auszubilden. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze (Vorgartenbereich) 1,30 m und im hinteren Grundstücksbereich sowie seitlich ab der vorderen Baugrenze 2,00 m - gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche - nicht überschreiten. Bei Grundstücken, die an mehreren Seiten an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, darf die Höhe aller straßenseitigen Einfriedungen 1,30 m nicht</li> </ul>	

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
		überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.			<p>überschreiten. Zäune dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. II.2.2:</b> Im Bereich der Wendeanlagen in befahrbaren Wohnwegen sind Einfriedungen erst ab 2,0 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.</li> <li>• <b>TF-Nr. II.2.3:</b> Terrassentrennwände sind bei Doppel- und Reihenhäusern bis zu einer Länge von max. 2,50 m zulässig, sie dürfen eine Höhe von max. 2,00 m über der natürlichen Geländehöhe innerhalb der Fläche, die von der Terrassentrennwand überdeckt wird, nicht überschreiten.</li> <li>• <b>TF-Nr. II.2.4:</b> Auf den südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Igelpfad 20 und 21 Kastanienhof 9 und 10 Eichhörnchenweg 49 und 50 Platanenhof 13 und 16 Bärlappsenke 33 und 34 Lindenhof 15 und 16 Ameisengasse 53 und 54 Fichtenhof 13 und 14 Am Mooskissen 29 und 30 Promenadenweg 10 (Kita) sind waldbesetzte Einfriedungen entsprechend der Textlichen Festsetzung 11.2.1 Satz 1 und 2 zu errichten. Türen und Tore sind an der waldbesetzten Einfriedung unzulässig.</li> </ul>
<b>rechtswirksam seit:</b> <b>30.09.2002 /</b> <b>1. Änderung seit:</b> <b>30.06.2020</b>	<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig.</p>	<p>→ Solaranlagen sind auf Dächern unzulässig (vgl. TF-Nr. II.1.5).</p>	<p>→ Solaranlagen sind an Fassaden unzulässig.</p>	<p>→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: straßenseitig bis 1,30 m, rückwärtig bis 2,00 m.</p>	

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
3.02	<b>KLM-BP-006-d</b> "Plangebiet zwischen Stahnsdorfer Damm und Stolper Weg"	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 12:</b> Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie eine Grundfläche von 8 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und einen Abstand von mindestens 5 m zur Straßengrenzlinie einhalten. In den allgemeinen Wohngebieten WA 3, 5, 7.1, 7.2, 8, 9 und 14 haben sie außerdem einen Mindestabstand von 1,50 m zur öffentlichen Grünfläche einzuhalten. Sie dürfen eine Höhe von 2,30 m nicht überschreiten. Die festgesetzte Höhe bezieht sich auf die nächstgelegene festgesetzte Geländehöhe in Metern über DHHN 92 der öffentlichen Verkehrsfläche oder eingetragene Geländehöhe in Metern über DHHN 92 der öffentlichen Grünfläche. Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind ausgeschlossen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 20:</b> In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA9 und WA11 - WA16 sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 25 Grad zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht bei Garagen und Dachterrassen. Dächer sind nur mit Ziegel- und Schindeldeckungen in rötlicher, bräunlicher oder anthraziter Färbung herzustellen. Hiervon ausgenommen sind Dachgauben und bis in das Dach ragende Erker, die auch mit Metalleindeckung ausgeführt werden dürfen.</li> </ul>	<p>Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 14:</b> In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 – WA 9 und WA 11 – WA 16 und auf der Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertagesstätte, sind alle, den öffentlichen Grünflächen zugewandten Grundstücksgrenzen einzufrieden. Dabei sind nur dichte Hecken aus Pflanzen der Pflanzenliste und offene Einfriedungen wie Zäune mit senkrechter Lattung, Maschendrahtzäune und Jägerzäune bis zu einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig. Mauern, blickdichte Zäune und Durchlässe wie Tore oder Türen sind unzulässig.</li> </ul>
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>29.11.2002</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands von 5 m zur Straßengrenzlinie unzulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Solaranlagen sind auf Dächern unzulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: bis 1,50 m.</li> </ul>	
3.03	<b>KLM-BP-007</b> "Altes Dorf" <b>in der Fassung der 1. Änderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 7.1:</b> 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. Stellplätze und Garagen dürfen die rückwärtige Baugrenze und deren Verlängerung um nicht mehr als 2,0 m überschreiten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 18.1:</b> 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 19.1:</b> Im Geltungsbereich ist an Fassaden die Verwendung von glasierten Verblenden und Oberflächenverkleidungen aus Kunststoffen oder Metall unzulässig.</li> <li><b>TF-Nr. 19.2:</b> Im Reinen Wohngebiet, in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA4, in den Sondergebieten sowie auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind an den festgesetzten Verkehrsflächen Alle am Forsthaus und Zehlendorfer Damm zugewandten Fassaden Parabolspiegel und Antennen unzulässig. Anlagen zur Nutzung solarer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 20.1:</b> 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 (Zehlendorfer Damm 200) sind Einfriedungen als offene Zäune auszubilden. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,50 m Höhe – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – sowie Pfeiler aus Naturstein und Ziegelmauerwerk. Die</li> </ul>

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen“

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 7.2:</b> Im Reinen Wohngebiet sowie in den Allgemeinen Wohngebieten dürfen Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die Gebäude sind, 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, die Gebäude sind, 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.</li> <li><b>TF-Nr. 10:</b> Auf der von Bebauung freizuhaltenen Flächen 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 m<sup>2</sup> je Grundstück nicht überschreiten. Anlagen zum Anlanden von Booten und bauliche Anlagen zur Verankerung von Stegen sind unzulässig.</li> <li><b>TF-Nr. 12.2:</b> Auf den in Teil A – Planzeichnung mit „E2“ gekennzeichneten</li> </ul>	<p>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 gem. § 14 BauNVO mit einer Grundfläche bis zu 24 m<sup>2</sup> sowie für Dachaufbauten und untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 18.2:</b> 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) auszuführen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Garagen, überdeckte Stellplätze, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO mit einer Grundfläche bis zu 24 m<sup>2</sup> sowie Dachaufbauten und untergeordnete Vorbauten</li> </ul> <p>Im Geltungsbereich sind Dächer mit einer Neigung von mindestens 35° zur Waagerechten mit unglasierten, nicht engoblierten Dachsteinen zu decken. Als Farbgebung sind nur rote bis rotbraune oder graue Farbtöne der folgenden Farbreihen (RAL) 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 0404020 bis 0404067 sowie 0405060 bis 0405070</p>	<p>Strahlungsenergie sind nur als integrierter Bestandteil der Fassadengestaltung zulässig.</p>	<p>Zulässigkeit von Hecken bleibt hiervon unberührt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 20.2:</b> Im Reinen Wohngebiet, in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 sowie auf der Fläche für den Gemeinbedarf, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Zehlendorfer Damm 200) 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.</li> <li><b>TF-Nr. 20.3:</b> Im Allgemeinen Wohngebiet WA 5 darf die Höhe der Einfriedungen 1,80 m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – nicht überschreiten.</li> <li><b>TF-Nr. 20.4:</b> Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei / Gartenbau“ darf die Höhe der Einfriedungen straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze 1,60 m und im hinteren Grundstücksbereich sowie seitlich ab der vorderen Baugrenze 1,80 m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – nicht überschreiten.</li> <li><b>TF-Nr. 20.5:</b> Auf den Grünflächen, mit Ausnahme der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage „Gutshof“, sind Einfriedungen als offene Zäune auszubilden.                      Auf den privaten Grünflächen darf die Höhe der Einfriedungen 1,30 m – gemessen ab der natürlichen</li> </ul>	

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
	<p>privaten Grünflächen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO entsprechend) wie z.B. Bänke, Pergolen, Freisitze, Schaukeln und Kunstobjekte (Skulpturen) nur ausnahmsweise zulässig und nur, wenn sie der Gartengestaltung oder Erholungsnutzung dienen und eine Grundfläche von insgesamt 12 m<sup>2</sup> je Grundstück nicht überschreiten.</p>	<p>Farbreihe 50 – eingegrenzt durch den Farbfächer der RAL-Farben 0505050 bis 0505070</p> <p>Farbreihe 80 – eingegrenzt durch den Farbfächer der RAL-Farben 0803005 bis 0803010 sowie 0804005 bis 0804010</p> <p>Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Garagen, überdeckte Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO bzw. Zubehöranlagen (Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO entsprechend) mit einer Grundfläche bis zu 24 m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 18.5:</b> Für die Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Neue Gemeindekirche“ und „Soziale, kulturelle und kirchliche Einrichtungen“ gilt: Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur auf Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20° zur Waagerechten zulässig.</li> <li>• <b>TF-Nr. 18.6:</b> Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind im Geltungsbereich nur auf Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20° zur Waagerechten zulässig. Sie müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudewand des obersten Geschosses zurücktreten.</li> </ul>		<p>Geländeoberfläche – nicht überschreiten. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kunst- und Kulturgarten“ darf die Höhe der Einfriedungen 1,80 m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – nicht überschreiten. Die Zulässigkeit von Hecken bleibt hiervon unberührt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 20.6:</b> Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind Einfriedungen nur an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.</li> <li>• <b>TF-Nr. 20.7:</b> Abweichend von den textlichen Festsetzungen Nr. 20.1, 20.2 und 20.5 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.</li> <li>• <b>TF-Nr. 20.8:</b> Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Neue Gemeindekirche“ ist die festgesetzte Fläche für Stellplätze zum Zehlendorfer Damm mit Ausnahme der Zufahrtsbereiche und der erforderlichen Sichtdreiecke mit einer mindestens 1,3 m und maximal 2,0 m hohen Mauer aus Ziegelmauerwerk oder Hecke einzufassen.</li> <li>• <b>TF-Nr. 20.9:</b> Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale, kulturelle und kirchliche</li> </ul>	

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
	<b>rechtswirksam seit:</b> 31.07.2014/ <b>1. Änderung seit:</b> 29.03.2018	<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig. An nachbarlichen Grenzen und im grenznahen Bereich (&lt; 3 m) sind sie nur zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 3,0 m zu Anlagen auf den Nachbargrundstücken einhalten.</p>	<p>→ Solaranlagen sind auf Dächern von Hauptanlagen unzulässig (vgl. TF-Nr. 18.2).</p>	<p>→ Solaranlagen sind <i>nur</i> als integraler Bestandteil der Fassadengestaltung zulässig.</p>	<p>Einfriedungen“ sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.</p> <p>→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: im WR und WA 1 – WA 4 straßenseitig bis 1,30 m und rückwärtig bis 1,80 m, im WA 5 bis 1,80 m, für einzelne Wohngrundstücke straßenseitig bis 1,3 m und rückwärtig bis 2,0 m, im WR und den WA Sockelmauern bis 0,50 m.</p>
3.04	<b>KLM-BP-034</b> "Bereich Lepckestraße" (Textbebauungsplan)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. II.4.2:</b> Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Müllboxen und Einfriedungen – sind erst ab einem Mindestabstand von 6,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. II.5.2:</b> Es sind ausschließlich Dächer mit Neigungen über 10° und einschließlich 55° sowie Flachdächer mit einer Neigung bis einschließlich 10° zulässig; Mansarddächer sind nicht zulässig.</li> <li>• <b>TF-Nr. II.5.4:</b> Dacheindeckungen sind nur mit rotem, braunem oder anthrazitfarbenem Grundton zulässig.</li> </ul>	<p><i>Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. II.5.5:</b> Einfriedungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf 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. Bei Grundstücken, die an mehreren Seiten an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, darf die Höhe aller straßenseitigen Einfriedungen 1,30 m nicht überschreiten.</li> </ul>
	<b>rechtswirksam seit:</b> 31.07.2007	<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands von 6,00 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig.</p>	<p>→ Solaranlagen sind auf Dächern unzulässig (vgl. TF-Nr. II.5.4).</p>	<p>→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.</p>	<p>→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: straßenseitig bis 1,30 m, rückwärtig bis 1,80 m.</p>
3.05	<b>KLM-BP-035</b> "südwestlich Buschgrabensee" (Textbebauungsplan) <b>in der Fassung der 2. Änderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 2.5:</b> Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen - sind erst ab einem Mindestabstand von 6,0 m zum öffentlichen Straßenland zulässig. Garagen sind mit ihrer Frontlinie gegenüber der Frontlinie der baulichen Hauptanlage um mindestens 1,0 m nach vorwärts oder rückwärts zu versetzen, die</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 6.1.1:</b> Die Dächer der baulichen Anlagen in den Teilbereichen A, B, C und D sind nur als symmetrisches Satteldach mit einer Neigung von mindestens 45 bis maximal 55 Grad zur Wagerechten zulässig. Bei Neubauten sind darüber hinaus auch zwei Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 45 bis maximal 55 Grad zur Wagerechten zulässig, wenn sie derart</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 6.2.1:</b> Die Oberflächen von Außenwänden sind bei baulichen Anlagen im Teilbereich A in Glattritz oder Spritzputz herzustellen. Dies gilt auch für den äußeren Abschluss von Wärmemedamverbundsystemen. Bei Neubauten und Anbauten an bestehenden baulichen Anlagen ist auch eine Verschalung mit Brettern zulässig. Für die Oberflächen von Außenwänden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 6.4:</b> Einfriedungen sind als offene Zäune oder als Hecken auszuführen. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze 1,5 m und im hinteren Grundstücksbereich sowie seitlich ab der vorderen Baugrenze 2,0 m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – nicht überschreiten. Bei Grundstücken, die an mehreren Seiten an öffentlichen</li> </ul>

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
	<p>rückwärtige Baugrenze darf dabei nicht um mehr als 2,0 m überschritten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 2.6:</b> Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen unmittelbar an der Grundstücksgrenze nur errichtet werden, wenn kein Anbau an eine benachbarte bauliche Anlage erfolgt. Sofern die Errichtung einer Garage auf einem Grundstück unmittelbar an einer Grundstücksgrenze wegen der bereits auf den Nachbargrundstücken vorhandenen baulichen Anlagen nur möglich ist, indem an die benachbarte Bebauung angebaut wird, kann dies ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen und Stellplätze.</li> <li>• <b>TF-Nr. 5.1:</b> Auf der Fläche der Gemarkung Kleinmachnow, Flur 9, Flurstück 888 (Ernst-Thälmann-Straße 1) sind nur der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen mit einer Fläche von bis zu 25 m<sup>2</sup> zulässig.</li> </ul>	<p>angeordnet werden, dass der First beider Dächer übereinander liegt. Auf Anbauten gemäß textlicher Festsetzung 6.3 sind auch Dächer mit einer Neigung von weniger als 6° zulässig.</p> <p>Im Bereich B, C und D sind auch Walmdächer und Zeltedächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° zulässig.</p> <p>Im gesamten Geltungsbereich sind Mansard- und Flachdächer nicht zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 6.1.2:</b> Als Material für Dacheindeckung sind Dachsteine und Schieferindeckung zulässig. Dacheindeckung im Bereich A und B mit Zinkblech und Wellblech ist für geneigte Dächer nicht zulässig.</li> </ul>	<p>im Teilbereich B sind bei baulichen Anlagen auch Klinkern zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 6.2.2:</b> Die Farbigkeit der einzelnen Fassadenteile und Gliederungen, wie z.B. Fondfläche, Gesimse Faschen, Sockel und dgl. Muss jeweils einfarbig und farbig einheitlich erfolgen. Eine farbige Differenzierung der einzelnen Fassadenteile und Gliederungen untereinander ist zulässig. Sie müssen ein mattes Erscheinungsbild aufweisen.</li> </ul>	<p>Verkehrsflächen grenzen, darf die Höhe aller straßenseitigen Einfriedungen 1,5 m nicht überschreiten.</p>	
<p><b>rechtswirksam seit:</b> 31.03.2008 / <b>2. Änderung seit:</b> 31.01.2020</p>	<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig. An nachbarlichen Grenzen und im grenznahen Bereich (&lt; 3 m) sind sie nur zulässig, wenn sie nicht an Anlagen auf den Nachbargrundstücken angebaut werden.</p>	<p>→ Solaranlagen sind auf Dächern unzulässig (vgl. TF-Nr. 6.1.2).</p>	<p>→ Solaranlagen sind an Fassaden nur eingeschränkt zulässig.</p>	<p>→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: straßenseitig bis 1,5 m, rückwärtig bis 2,0 m.</p>	
<p>3.06 <b>KLM-BP-036</b> "Am Weinberg"</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 5.1.1:</b> Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – erst ab einem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 5.2.1:</b> Als Dachform sind nur Sattel-, Walmdächer und Zeltedächer zulässig. Mansarddächer, Krüppelwalmdächer und Pultdächer sind unzulässig. Bei Satteldächern müssen sich die beiden einander gegenüberliegenden</li> </ul>	<p>Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 5.5.1:</b> Einfriedungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,40 m Höhe – gemessen ab der Geländeoberfläche – sowie dazugehörige</li> </ul>	

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen“

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
	<p>Mindestabstand von 6,0 m zur straßen- seitigen Grundstücksgrenze zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 5.1.4:</b> Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen unmittelbar an der Grundstücksgrenze nur errichtet werden, wenn kein Anbau an eine bauliche Anlage auf dem Nachbargrundstück erfolgt. Sofern die Errichtung einer Garage auf einem Grundstück unmittelbar an der Grundstücksgrenze wegen der bereits auf den Nachbargrundstücke vorhandenen baulichen Anlagen nur möglich ist, indem an die Bebauung auf dem Nachbargrundstück angebaut wird, kann dies ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen und Stellplätze.</li> </ul>	<p>traufständigen Seiten des Daches in einem gemeinsamen First schneiden. Bei Walmdächern müssen sich zwei einander gegenüberliegenden Seiten des Daches in einem gemeinsamen First schneiden. Zur Wahrung und Wiederherstellung des Bestandes können ausnahmsweise auch Mansarddächer und Krüppelwalmdächer zugelassen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 5.2.2:</b> Die Dachneigung muss an mindestens zwei einander gegenüberliegenden Seiten des Daches symmetrisch zwischen 25° und 55° liegen. Eine symmetrische Dachneigung von weniger als 25° oder mehr als 55° kann zur Wahrung und Wiederherstellung des Bestandes ausnahmsweise zugelassen werden.</li> <li><b>TF-Nr. 5.2.3:</b> Die Festsetzung Nr. 5.2.1 und 5.2.2 zur Dachform und Dachneigung gelten nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie Anbauten.</li> <li><b>TF-Nr. 5.4:</b> Als Material für Dachendeckungen sind Dachsteine, Dachziegel und Schiefer zulässig. Dachendeckungen mit Zinkblech und Wellblech sind unzulässig. Bei Garagen, Anbauten und Nebenanlagen können ausnahmsweise andere Dachendeckungen als nach Satz 1 zugelassen werden.</li> </ul>		<p>Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 5.5.2:</b> Die Höhe der Einfriedungen darf straßenseitig sowie seitlich ab der Straßenbegrenzungslinie bis zur vorderen Baugrenze 1,30 m – gemessen ab der Geländeoberfläche – nicht überschreiten.</li> <li><b>TF-Nr. 5.5.3:</b> Seitlich ab der vorderen Baugrenze und im hinteren Grundstücksbereich darf die Höhe der Einfriedungen 1,80 m – gemessen ab der Geländeoberfläche – nicht überschreiten.</li> <li><b>TF-Nr. 5.5.4:</b> Bei Grundstücken, die an mehreren Seiten an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, darf die Höhe aller straßenseitigen Einfriedungen 1,30 m – gemessen ab der Geländeoberfläche – nicht überschreiten.</li> <li><b>TF-Nr. 5.5.5:</b> Abweichend von den TF 5.5.1, 5.5.2 und 5.5.4 sind auf folgenden Grundstücken straßenseitig auch Stützmauern der folgenden maximalen Höhe und folgende maximale Gesamthöhe der Einfriedung zulässig: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flurstück 67, Am Weinberg 1, 0,40 m, 2,00 m</li> <li>- Flurstück 68, Am Weinberg 3, 0,40 m, 2,00 m</li> <li>- Flurstück 69, zwischen Am Weinberg 3 und Am Weinberg 5, 0,80 m, 2,00 m</li> <li>- Flurstück 70, Am Weinberg 5, 1,40 m, 2,00 m</li> <li>- Flurstück 167, 168, Am Weinberg 7, 1,20 m, 2,00 m</li> <li>- Flurstück 314, 316 (bislang Teil von 165), Am Weinberg 9, 1,00 m, 2,00 m</li> </ul> </li> </ul>	

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flurstück 164, Am Weinberg 11, 0,60 m, 1,60 m</li> <li>- Flurstück 160, Am Weinberg 13, 0,60 m, 1,60 m</li> <li>- Flurstück 158, Am Weinberg 15, 0,60 m, 1,60 m</li> <li>- Flurstück 157, Am Weinberg 17, 1,20 m, 1,60 m</li> <li>- Flurstück 156, Am Weinberg 19, 0,60 m, 1,60 m</li> <li>- Flurstück 130, Am Weinberg 21, 0,80 m, 1,60 m</li> <li>- Flurstück 71, Im Tal 1, 1,20 m, 1,80 m</li> <li>- Flurstück 72, Im Tal 3, 1,00 m, 1,80 m</li> <li>- Flurstück 166, Im Tal 4, 0,60 m, 1,30 m</li> <li>- Flurstück 75, Im Tal 5, 0,80 m, 1,60 m</li> <li>- Flurstück 76, Im Tal 7, 0,60 m, 1,30 m</li> </ul> <p>Die in dieser Tabelle festgesetzten Höhen gelten bei Eckgrundstücken auch für die jeweils zweite Straßenfront</p>
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>16.04.2010</b>	<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig. An nachbarlichen Grenzen und im grenznahen Bereich (&lt; 3 m) sind sie nur zulässig, wenn sie nicht an Anlagen auf den Nachbargrundstücken angebaut werden.</p>	<p>→ Solaranlagen sind auf Dächern unzulässig (vgl. TF-Nr. 5.4).</p>	<p>→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.</p>	<p>→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: straßenseitig bis 1,30 m, rückwärtig bis 1,80 m, für einzelne Wohngrundstücke gesonderte Höhen, Sockelmauern bis 0,40 m.</p>
3.07	<b>KLM-BP-038</b> "Am Ange"	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 5.2.1:</b> Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – sind erst ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Garagen sind mit ihrer Frontlinie gegenüber der Frontlinie der baulichen Hauptanlage um mindestens 1,0 m nach vorwärts oder rückwärts zu versetzen, die rückwärtige Baugrenze darf dabei nicht um mehr als 2,0 m überschritten werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zeichnerische Festsetzung zur Dachneigung:</b> WR, WA1 u. WA2: DN 45°-55°, WA3: DN bis 55°, WA4: DN 25°-40°.</li> <li>• <b>TF-Nr. 2.1.1:</b> Im reinen Wohngebiet und in den allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen WA1 und WA2 sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WA3 sind symmetrische</li> </ul>	<p>Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 2.4.1:</b> Einfriedungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf 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. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,40 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk</li> </ul>

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 2.5.2:</b> Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen unmittelbar an der Grundstücksgrenze nur errichtet werden, wenn kein Anbau an eine benachbarte bauliche Anlage erfolgt. Sofern die Errichtung einer Garage auf einem Grundstück unmittelbar an der Grundstücksgrenze wegen der bereits auf den Nachbargrundstücken vorhandenen baulichen Anlagen nur möglich ist, indem an die benachbarte Bebauung angebaut wird, kann dies ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen und Stellplätze.</li> </ul>	<p>Satteldächer zulässig. Flachdächer, d.h. Dächer mit einer Neigung von weniger als 10 Grad (gemessen zur Waagerechten) können ausnahmsweise zugelassen werden. Im allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WA4 sind symmetrische Sattel- und Walmdächer zulässig. 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. First schneiden. Mansarddächer und Pultdächer sind unzulässig. Die Festsetzungen zur Dachform gelten nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 2.1.2:</b> Die Festsetzungen zur Dachneigung gelten nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.</li> <li><b>TF-Nr. 2.1.5:</b> Dacheindeckungen sind in Form von Tondachziegeln, Betondachsteinen und Schieferdeckungen mit rotem, braunem oder anthrazitfarbenem Grundton zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachaufbauten gemäß TF 2.1.3 [Dachgauben und Zwerchhäuser] sowie Garagen und Nebenanlagen.</li> </ul>			

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen“

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
rechtswirksam seit: <b>27.02.2009</b>		<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig. An nachbarlichen Grenzen und im grenznahen Bereich (&lt; 3 m) sind sie nur zulässig, wenn sie nicht an Anlagen auf den Nachbargrundstücken angebaut werden.</p>	<p>→ Solaranlagen sind auf Dächern von Hauptanlagen unzulässig (vgl. TF-Nr. 2.1.5).</p>	<p>→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.</p>	<p>→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: straßenseitig bis 1,30 m, rückwärtig bis 1,80 m, Sockelmauern bis 0,40 m.</p>
3.08	<p><b>KLM-BP-039</b> "Bereich An der Schneise"</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 1.3.1:</b> Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – sind erst ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Garagen sind mit ihrer Frontlinie gegenüber der Frontlinie der baulichen Hauptanlage um mindestens 1,0 m nach vorwärts oder rückwärts zu versetzen, die rückwärtige Baugrenze darf dabei nicht um mehr als 2,0 m überschritten werden.</li> <li>• <b>TF-Nr. 1.3.2:</b> Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen unmittelbar an der Grundstücksgrenze oder mit einem Abstand von weniger als 3,0 m zu dieser errichtet werden, wenn zu auf dem Nachbargrundstück vorhandenen Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ein Abstand von mindestens 3,0 m eingehalten wird. 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 ein der</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zeichnerische Festsetzung zur Dachneigung:</b> WR 1 u. WR 2: DN 35°-55°.</li> <li>• <b>TF-Nr. 2.1.1:</b> Im reinen Wohngebiet WR 1 sind symmetrische Sattel- und Zeltdächer zulässig. Walm-, Mansard- und Pultdächer sind unzulässig. Im reinen Wohngebiet WR 2 sind symmetrische Sattel-, Zelt- und Walmdächer zulässig. Mansarddächer und Pultdächer sind unzulässig.</li> </ul> <p>Auf den Baugrundstücken Meiereifeld 42A (Flur 12, Flurstück 561), 44 (Flur 12, Flurstück 560) und 48 (Flur12, Flurstück 551) können Mansarddächer ausnahmsweise zugelassen werden, sofern und soweit dies zur Wahrung und Wiederherstellung des Bestandes erforderlich ist.</p> <p>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.</p> <p>Die Festsetzungen zur Dachform gelten nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für</p>	<p>Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 2.2.1:</b> Einfriedungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf 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. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,40 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk.</li> </ul>

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
		<p>Mindestabstand von 3,0 m unterschritten wird, kann dies ausnahmsweise zugelassen werden.  Diese Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen und Stellplätze.</p>	<p>untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 2.1.2:</b> Die Dachneigung muss an mindestens zwei gegenüber liegenden Seiten des Daches zwischen 35° und 55° betragen. Gegenüberliegende Seiten des Daches müssen die gleiche Dachneigung aufweisen.  Eine Dachneigung von weniger als 35°, jedoch mindestens 25° kann zur Wahrung oder Wiederherstellung des Bestandes ausnahmsweise zugelassen werden.  Die Festsetzungen zur Dachneigung gelten nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.</li> <li><b>TF-Nr. 2.1.4:</b> Dacheindeckungen sind in Form von Tondachziegeln, Betondachsteinen und Schieferdeckungen in rotem, braunem oder anthrazitfarbenem Grundton zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachaufbauten gemäß TF 2.1.3 [Dachgauben und Zwerchhäuser] sowie Garagen und Nebenanlagen.</li> </ul>		
<p><b>rechtswirksam seit:</b>  <b>27.10.2009</b></p>	<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig. An nachbarlichen Grenzen und im grenznahen Bereich (&lt; 3 m) sind sie nur zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 3,0 m zu Anlagen auf den Nachbargrundstücken einhalten.</p>	<p>→ Solaranlagen sind auf Dächern von Hauptanlagen unzulässig (vgl. TF-Nr. 2.1.4).</p>	<p>→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.</p>	<p>→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: straßenseitig bis 1,30 m, rückwärtig bis 1,80 m, Sockelmauern bis 0,40 m.</p>	
<p>3.09  <b>KLM-BP-041</b>  "Straße der Jugend"</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 3.4:</b> In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 7.1:</b> In den Baugebieten WR1, WR2 und WA1 sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Walml-, Zelt-</li> </ul>	<p>Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 7.10:</b> In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind Einfriedungen als offene Zäune oder Hecken</li> </ul>	

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen“

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
	<p>Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – erst ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Garagen sind mit Ihrer Frontlinie gegenüber der Frontlinie der baulichen Hauptanlage um mindestens 1,0 m nach vorwärts oder rückwärts zu versetzen, die rückwärtige Baugrenze darf dabei nicht um mehr als 2,0 m überschritten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 3.5:</b> In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten dürfen Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unmittelbar an der Grundstücksgrenze nur errichtet werden, wenn kein Anbau an eine benachbarte bauliche Anlage erfolgt. Sofern die Errichtung einer Garage auf einem Grundstück unmittelbar an der Grundstücksgrenze wegen der bereits auf den Nachbargrundstücken vorhandenen baulichen Anlagen nur möglich ist, indem an die benachbarte Bebauung angebaut wird, kann dies ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen und Stellplätze.</li> </ul>	<p>Mansard-, Flach- und Pultdächer sind unzulässig. In den Baugebieten WR3, WA2 und WA3 sind nur Satteldächer-, Walmdächer und Zeltedächer zulässig. Ein Mansarddach ist ausnahmsweise nur auf dem Grundstück Zehlendorfer Damm 139 (Flurstück 888) zulässig. Darüber hinaus sind Mansarddächer sowie Pult- und Flachdächer 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 Festsetzung der Dachform gilt nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 7.2</b> Im Sonstigen Sondergebiet sind bei Gebäuden, deren Oberkante max. 7,5 m über dem auf dem jeweiligen Grundstück eingemessenen Höhenbezugspunkt liegen darf, nur symmetrische Satteldächer zulässig. Sofern und soweit dies zur Wahrung oder Wiederherstellung des Bestandes erforderlich ist, sind ausnahmsweise auch abweichende Dachformen zulässig. In dem durch die Eckpunkte C, D, E, F, G, H und C gekennzeichneten Grundstücksbereich an der Karl-Marx-Straße sind auch Flachdächer zulässig.</li> </ul>		<p>auszubilden. Ihre Höhe darf 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. Darüber hinaus sind Sockelmauern als Einfriedung bis zu einer Höhe von 0,40 m sowie Pfeiler aus Naturstein und Ziegelmauerwerk zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 7.11:</b> Im Sonstigen Sondergebiet müssen Einfriedungen straßenseitig einen Abstand von mindestens 5,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Die Höhe von Einfriedungen darf 1,80 m nicht überschreiten.</li> </ul>	

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
			<p>Dachneigung an mindestens zwei einander gegenüberliegenden Seiten des Daches zwischen 40° und 55° liegen.</p> <p>Eine Dachneigung von mindestens 10° und weniger als 40° kann zur Wahrung und Wiederherstellung des Bestandes ausnahmsweise zugelassen werden.</p> <p>Die Festsetzung der Dachneigung gilt nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 7.4:</b> Im Sonstigen Sondergebiet muss die Dachneigung von Gebäuden deren OK maximal 7,5 m über dem auf dem jeweiligen Grundstück eingemessenen Höhenbezugspunkt liegen darf, mindestens 20° betragen.</li> <li>Zur Wiederherstellung des Bestandes sind ausnahmsweise auch abweichende Dachneigungen zulässig. In dem durch die Eckpunkte C, D, E, F, G, H und C gekennzeichneten Grundstücksbereich an der Karl-Marx-Straße sind auch Dächer mit geringerer Neigung als 20° sowie Flachdächer zulässig.</li> <li>• <b>TF-Nr. 7.5:</b> In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten hat die Dachendeckung mit Tondachziegeln oder Betondachsteinen zu erfolgen. Farblich sind alle Ziegel mit rotem, braunem oder anthrazitfarbenem Grundton zulässig.</li> <li>Die Festsetzung des Materials der Dachendeckung gilt nicht für Dachaufbauten (<i>Dachgauben</i> und <i>Zwerchhäuser</i>), Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete</li> </ul>		

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
			Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.		
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>31.08.2009</b>	<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig. An nachbarlichen Grenzen und im grenznahen Bereich (&lt; 3 m) sind sie nur zulässig, wenn sie nicht an Anlagen auf den Nachbargrundstücken angebaut werden.</p>	<p>→ Solaranlagen sind auf Dächern von Hauptanlagen unzulässig (vgl. TF-Nr. 7.5).</p>	<p>→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.</p>	<p>→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: straßenseitig bis 1,30 m, rückwärtig bis 1,80 m, Sockelmauern bis 0,40 m.</p>
3.10	<b>KLM-BP-043</b> "Adam-Kuckhoff-Platz / An der Stambbahn"	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 1.3.1:</b> Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und überdachte Stellplätze – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – erst ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Garagen sind mit ihrer Frontlinie gegenüber der Frontlinie der baulichen Hauptanlage um mindestens 1,0 m nach vorwärts oder rückwärts zu versetzen, die rückwärtige Baugrenze darf dabei nicht um mehr als 2,0 m überschritten werden.</li> <li>• <b>TF-Nr. 1.3.2:</b> Im allgemeinen Wohngebiet dürfen Garagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und überdachte Stellplätze unmittelbar an der Grundstücksgrenze oder mit einem Abstand von weniger als 3,0 m zu dieser nur errichtet werden, wenn zu auf dem Nachbargrundstück vorhandenen Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ein Abstand von mindestens 3,0 m eingehalten wird. Sofern die Errichtung einer Garage auf einem Grundstück unmittelbar an der wegen der bereits auf den Nachbargrundstücken vorhandenen baulichen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 2.1.1:</b> Im allgemeinen Wohngebiet sind nur symmetrische Sattel-, Zelt- und Walmdächer zulässig. 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 Festsetzungen zur Dachform gelten nicht für Dachaufbauten [<i>Dachgauben und Zwerchhäuser</i>], Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.</li> <li>• <b>TF-Nr. 2.1.2:</b> Die Dachneigung muss an mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten des Daches zw. 35° und 50° betragen. Gegenüberliegende Seiten des Daches müssen die gleiche Dachneigung aufweisen. Die Festsetzungen zur Dachneigung gelten nicht für Dachaufbauten [<i>Dachgauben und Zwerchhäuser</i>], Garagen und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.</li> </ul>	<p>Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 2.2.1:</b> Einfriedungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf 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. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,40 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk. Die Festsetzung gilt nicht für die öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Marktplatz“ und „Parkplatz“.</li> </ul>

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
		Anlagen nur möglich ist, indem an diese Bebauung auf dem Nachbargrundstück angebaut oder ein der Mindestabstand von 3,0 m unterschritten wird kann dies ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen und Stellplätze.	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 2.1.4:</b> Dacheindeckungen sind in Form von Tondachziegeln und Betondachsteinen mit rotem oder braunem Grundton zulässig. Diese Festsetzungen gilt nicht für Dachaufbauten gemäß TF 2.1.3 sowie für Garagen und Nebenanlagen.</li> </ul>		
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>31.08.2012</b>	<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind innerhalb eines Abstands von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig. An nachbarlichen Grenzen und im grenznahen Bereich (&lt; 3 m) sind sie nur zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 3,0 m zu Anlagen auf den Nachbargrundstücken einhalten.</p>	<p>→ Solaranlagen sind auf Dächern von Hauptanlagen unzulässig (vgl. TF-Nr. 2.1.4).</p>	<p>→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.</p>	<p>→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: straßenseitig bis 1,30 m, rückwärtig bis 1,80 m, Sockelmauern bis 0,40 m.</p>
<b>GRUPPE 4 – Sonstige</b>					
4.01	<b>KLM-BP-016</b> "Hohe Kiefer"	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. BI 4.1:</b> An Grundstücksgrenzen, die an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen liegen, ist ein mindestens 3,0 m breiter Streifen auf dem Grundstück von sämtlichen Nebenanlagen außer Einfriedungen und Pergolen freizuhalten; Zugänge, Stellplätze und Garagenzufahrten sind in diesem Bereich zulässig. Garagen können als Ausnahme zugelassen werden.</li> <li><b>TF-Nr. BI 4.3:</b> Nebenanlagen für die Versorgung und Abwasserbeseitigung sowie fernmeldetechnische Nebenanlagen können auf öffentlichen Grünflächen als Ausnahme zugelassen werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. BI II:</b> Zeltäcker mit einer Dachneigung von 27-49 Grad sind zulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. BI 9.4:</b> [...] In folgenden Baufeldern sind Fassadenflächen von Gebäuden mit Kletterpflanzen nach Pflanzliste 5 wie folgt zu begrünen: Baufeld F – min. 120 qm, Baufeld W – min. 60 qm, Baufeld Y – min. 360 qm und Baufeld Z – min. 60 qm.</li> <li><b>TF-Nr. BI 1:</b> Als Oberflächenmaterial für Haupt- und Nebengebäude sind Klinker zulässig.</li> <li><b>TF-Nr. BI 3.1:</b> An Grenzabschnitten zu Stellplätzen sind als Ausnahme auch massive oder hölzerne Wände zulässig; diese Wände sind mit Klettergehölzen zu beranken.</li> <li><b>TF-Nr. BI 3.2:</b> An Grenzen zwischen privaten Terrassen sind berankte Sichtschutzwände und Rankgerüste bis zu 2,0 m Höhe und 3,00 m Länge zulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. BI 3.1:</b> An Grenzabschnitten zu Stellplätzen sind als Ausnahme auch massive oder hölzerne Wände zulässig; diese Wände sind mit Klettergehölzen zu beranken.</li> <li><b>TF-Nr. BI 3.2:</b> An Grenzen zwischen privaten Terrassen sind berankte Sichtschutzwände und Rankgerüste bis zu 2,0 m Höhe und 3,00 m Länge zulässig.</li> </ul>

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
				<ul style="list-style-type: none"> <li>TF-Nr. B II 4: Werden auf Grundstücken mit mehr als zwei Wohneinheiten Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter oder Sammelplätze zur Abfallentsorgung außerhalb von Gebäuden an- geordnet, so sind diese mit Einfassungen, deren Höhe 30 cm über Behälterhöhe liegt, einzufrieden. Die Einfassungen sollen als Hecken ausgebildet sein oder begrünte Wände in leichter Bauart erhalten. Übereinandersetzungen der Standplätze sind zulässig.</li> </ul>	
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>03.09.1997</b>	<p>→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind in einem Abstand von 3,0 m zu Straßen und öffentlichen Grünflächen unzulässig.</p>	<p>→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.</p>	<p>→ Solaranlagen sind an Fassaden nur ein- geschränkt zulässig.</p>	<p>→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung nur von Sichtschutzwänden. Höhe und Ausführung von sonstigen Einfriedungen sind nicht ge- regelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei zuläs- sig.</p>
4.02	<b>KLM-BP-027</b> "Wohngebiet zwischen Leite und Stahnsdorfer Damm"	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 3.1:</b> Entlang der Leite sind im reinen Wohngebiet Garagen und über- dachte Stellplätze (Carpools) sowie Ne- benanlagen i. S. des § 14 BauNVO au- ßerhalb der überbaubaren Grund- stücksflächen in einer Tiefe von 9,0 m gemessen senkrecht zur Straßenbe- grenzungslinie unzulässig.</li> <li><b>TF-Nr. 3.2:</b> Entlang der Leite müssen im reinen Wohngebiet Garagen und überdachte Stellplätze (Carpools) sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO gegenüber der straßenseitigen Außen- wand der Hauptanlage um mindestens 3,0 m zurückversetzt errichtet werden.</li> <li><b>TF-Nr. 3.3:</b> Entlang der Straßen Stahnsdorfer Damm, Hohe Kiefer und Am Hochwald sind außerhalb der</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 8.1:</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Dächer der Hauptanlagen sind nur mit einer Neigung zwischen 35° und 50° zulässig.</li> <li><b>TF-Nr. 8.2:</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Hauptanlagen mit Pultdach traufständig zu der nächstgelegenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu errichten.</li> <li><b>TF-Nr. 8.3:</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind glasierte Dacheindeckungen unzulässig.</li> </ul>	<p>Keine bestehenden Festsetzungen zur Fas- sadengestaltung.</p>	<p>Keine bestehenden Festsetzungen zu Ein- friedungen.</p>

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
		überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 10,0 m gemessen senkrecht zur Straßenbegrenzungslinie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO unzulässig.			
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>28.05.2004</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind je nach Straße innerhalb eines Abstands von 9,0 m bzw. 10,0 m zur Straßenbegrenzungslinie unzulässig. Sie sind nur um mindestens 3,0 m von der Straßenfront des Hauptgebäudes zurückversetzt zulässig.	→ Solaranlagen, die nicht glänzen, sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.	→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei zulässig.
4.03	<b>KLM-BP-031</b> "Im Kamp (südlicher Teil)" (Textbebauungsplan)	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 9:</b> Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – sind erst ab der festgesetzten vorderen Baugrenze zulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 10:</b> Für Hauptanlagen sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° und höchstens 55° zulässig.</li> </ul>	<i>Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.</i>	<i>Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.</i>
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>30.11.2005</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind in Vorgärten unzulässig.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.	→ Einfriedungen müssen sich gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
4.04	<b>KLM-BP-032</b> "Bereich Hirschwechsel" (Textbebauungsplan) <b>in der Fassung der 1. Änderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 7:</b> Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – sind erst ab der festgesetzten vorderen Baugrenze zulässig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 10:</b> Für Hauptanlagen sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° und höchstens 55° zulässig.</li> </ul>	<i>Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.</i>	<i>Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.</i>
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>30.09.2005 /</b> <b>1. Änderung seit:</b> <b>27.10.2009</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind in Vorgärten unzulässig.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.	→ Einfriedungen müssen sich gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
<b>GRUPPE 5 – Beschränkung der Zulässigkeit nur an Fassaden</b>					
5.01	<b>KLM-BP-001-d</b> "Eigenherdsiedlung Nord" <b>in der Fassung der</b>	<i>Keine bestehenden Festsetzungen zur Positionierung von Nebenanlagen auf den Grundstücken.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 7:</b> Es sind nur Sattel-, Walml-, Krüppelwalml- und Mansarddächer zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 13:</b> Die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Garagen als selbständige</li> </ul>	<i>Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.</i>

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
	<b>1. Änderung</b>		Garagen als selbstständige bauliche Anlagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.	Gebäude und überdachte Stellplätze sind mit rankenden Pflanzen der Pflanzliste zu begrünen. Die Kletterpflanzen müssen mindestens 2 x verpflanzt sein; die Pflanzgröße muss mindestens 60 – 100 cm betragen. Eine Kletterpflanze ist je 2 m zu bepflanzen.	
	<b>rechtswirksam seit:</b> 03.11.1999 / <b>1. Änderung seit:</b> 30.10.2014	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind überall auf den Grundstücken zulässig.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind <i>nur</i> an Fassaden von Nebenanlagen unzulässig.	→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei zulässig.
5.02	<b>KLM-BP-001-e</b> "Eigenherdsiedlung Nord" <b>in der Fassung der</b> <b>2. Änderung</b>	<i>Keine bestehenden Festsetzungen zur Positionierung von Nebenanlagen auf den Grundstücken.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 10:</b> Es sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen als selbstständige bauliche Anlagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 17:</b> Die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung, Garagen als selbstständige Gebäude und überdachte Stellplätze sind mit rankenden Pflanzen der Pflanzliste zu begrünen. Die Kletterpflanzen müssen mindestens 2 x verpflanzt sein; die Pflanzgröße muss mindestens 60 – 100 cm betragen. Eine Kletterpflanze ist je 2 m zu pflanzen.</li> </ul>	<i>Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.</i>
	<b>rechtswirksam seit:</b> 09.08.1999 / <b>2. Änderung seit:</b> 29.03.2018	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind überall auf den Grundstücken zulässig.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind <i>nur</i> an Fassaden von Nebenanlagen unzulässig.	→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei zulässig.
5.03	<b>KLM-BP-001-f</b> "Eigenherdsiedlung Nord" <b>in der Fassung der</b> <b>1. Änderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 13:</b> Auf den Flächen I und K mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung, Wege und Zufahrten sowie Stellplätze und Garagen unzulässig. Die vorhandene Vegetation ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 18:</b> Für das Grundstück Karl-Marx-Straße 2 (Flur 9, Flurstück 158/2) gilt: Es sind nur Sattel-, Zelt- und Walmdächer zulässig. Mansarddächer und Pultdächer sind unzulässig. Bei Satteldächern müssen sich die beiden einander ggü. liegenden traufständigen Seiten des Daches in einem gemeinsamen First schneiden. Bei Walmdächern müssen sich zwei einander ggü. liegende Seiten des</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 14:</b> Fensterlose Außenwände, Garagen und Carports sind mit ausdauernden Kletterpflanzen entsprechend der Pflanzliste zu begrünen.</li> </ul>	<i>Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.</i>

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
			Daches in einem gemeinsamen First schneiden. Die Dachneigung muss an mind. Zwei einander ggü. liegenden Seiten des Daches mind. 30° betragen. Die Festsetzungen der Dachform und der Dachneigung gelten nicht für Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sowie für unetgeordnete Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 7 BbgBO.		
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>03.09.1997 /</b> <b>1. Änderung seit:</b> <b>31.05.2013</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind überall auf den Grundstücken zulässig, außer in den Flächen I und K im Blockinnenbereich.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind an Fassaden unzulässig.	→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei zulässig.
5.04	<b>KLM-BP-001-i</b> "Eigenherdsiedlung Nord"	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 19:</b> Innerhalb der Sichtflächen ist jede Art von sichtbehindernden Anlagen und Bepflanzung über 0,3 m Höhe, gemessen von der festgesetzten Straßenoberkante am Fahrbahnrand, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 9:</b> Es sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen als selbstständige bauliche Anlagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 16:</b> Die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung, Garagen als selbstständige Gebäude und überdachte Stellplätze sind mit rankenden Pflanzen der Pflanzenliste zu begrünen. Die Kletterpflanzen müssen mindestens 2 x verpflanzt sein; die Pflanzengröße muss mindestens 60 – 100 cm betragen. Eine Kletterpflanze ist je 2 m zu pflanzen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 19:</b> Innerhalb der Sichtflächen ist jede Art von sichtbehindernden Anlagen und Bepflanzung über 0,3 m Höhe, gemessen von der festgesetzten Straßenoberkante am Fahrbahnrand, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.</li> </ul>
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>03.11.1999</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind überall auf den Grundstücken zulässig, außer in den genannten Sichtdreiecken.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind nur an Fassaden von Nebenanlagen unzulässig.	→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei zulässig. Die sonst übliche Zulassung einer 0,4 m hohen Sockelmauer wäre aufgrund der Höhenbegrenzung innerhalb der vier Sichtflächen (bis 0,3 m) noch zu prüfen.
5.05	<b>KLM-BP-002-b</b> "Eigenherd Mitte"	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Keine bestehenden Festsetzungen zur Positionierung von Nebenanlagen auf den Grundstücken.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 16:</b> Es sind nur Steildächer (SD) in Gestalt von Sattel-, Zelt-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 13:</b> Innerhalb der Fläche ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZA, ausgenommen das Flurstück 393 (Im</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.</b></li> </ul>

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
			zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen als selbstständige bauliche Anlage, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.	Kamp 34a), sind die Außenwandflächen von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen als selbstständige Gebäude und überdachte Stellplätze mit rankenden Pflanzen der Pflanzenliste zu begrünen. Es ist eine Kletterpflanze je 2,00 lfd. m zu pflanzen.	
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>31.05.2000</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind überall auf den Grundstücken zulässig.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind <i>nur</i> an Fassaden von Nebenanlagen im Blockinnenbereich unzulässig.	→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei zulässig.
<b>GRUPPE 6 – keine Beschränkungen der Zulässigkeit</b>					
6.01	<b>KLM-BP-002-a</b> "Eigenherdsiedlung Mitte" <b>in der Fassung der</b> <b>2. Änderung</b>	Keine bestehenden Festsetzungen zur Positionierung von Nebenanlagen auf den Grundstücken.	Es sind keine Festsetzungen zur Dachgestaltung getroffen worden.	Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.	Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>08.01.1997 /</b> <b>2. Änderung seit:</b> <b>29.01.2016</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind überall auf den Grundstücken zulässig.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.	→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei zulässig.
6.02	<b>KLM-BP-002-c</b> "Eigenherd Mitte"	Keine bestehenden Festsetzungen zur Positionierung von Nebenanlagen auf den Grundstücken.	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 12:</b> Zulässig sind nur Sattel-, Waln-, Krüppelwaln-, Mansard- und Zeltächer mit mind. 35° Dachneigung. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen.</li> </ul>	Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.	Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>15.05.2002</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind überall auf den Grundstücken zulässig.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.	→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei zulässig.
6.03	<b>KLM-BP-002-d</b> "Eigenherd Mitte"	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 6:</b> Im Grundstücksbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Kante des Gebäudes der Hauptnutzung (Vorgartenbereich)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 5</b> zur Grünordnung: Dächer von Tiefgaragen sind auf allen nicht überbauten Flächen gem. Pflanzenliste zu begrünen.</li> </ul>	Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.	Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
		wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen wie folgt eingeschränkt: Außer Zufahrten, Zugängen sowie Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind Nebenanlagen und Einrichtungen nur in baulicher Einheit mit Garagen und Carports zulässig.			
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>03.11.1999</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind überall auf den Grundstücken zulässig.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.	→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei zulässig.
6.04	<b>KLM-BP-003-b</b> "Eigenherdsiedlung Süd" <b>in der Fassung der</b> <b>1. Änderung</b>	Keine bestehenden Festsetzungen zur Positionierung von Nebenanlagen auf den Grundstücken.	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 13:</b> Es sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen als selbstständige bauliche Anlagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.</li> </ul>	Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.	Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>02.02.2000 /</b> <b>1. Änderung seit:</b> <b>23.12.2009</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind überall auf den Grundstücken zulässig.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.	→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei zulässig.
6.05	<b>KLM-BP-003-c</b> "Eigenherd Süd" <b>in der Fassung der</b> <b>2. Änderung</b>	Keine bestehenden Festsetzungen zur Positionierung von Nebenanlagen auf den Grundstücken.	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 13:</b> Zulässig sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer mit mindestens 35° Dachneigung sowie Zeltedächer mit mindestens 25° Dachneigung. Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen.</li> </ul>	Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.	Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>31.01.2003 /</b> <b>2. Änderung seit:</b> <b>31.08.2012</b>	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind überall auf den Grundstücken zulässig.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.	→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei zulässig.
6.06	<b>KLM-BP-003-d</b> "Wohnanlage Seemannsheimweg"	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 2:</b> Nebenanlagen im Sinne von § 67 Abs. 2 Nr. 1 Halbsatz 1 BbgBO sind nur innerhalb der Baugrenzen</li> </ul>	Keine bestehenden Festsetzungen zur Dachgestaltung.	Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.	Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 26.09.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
	<b>in der Fassung der 1. Änderung</b>	oder auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von 10,0 m² nicht überschreiten.			
	<b>rechtswirksam seit:</b> 03.11.1999 / <b>1. Änderung seit:</b> 28.09.2001	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, die keine Gebäude sind, sind überall auf den Grundstücken zulässig.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.	→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei zulässig.
6.07	<b>KLM-BP-018</b> "Wohnbebauung und Einkaufszentrum am OdF-Platz"	Keine bestehenden Festsetzungen zur Positionierung von Nebenanlagen auf den Grundstücken.	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>TF-Nr. 9:</b> Im allgemeinen Wohngebiet sind Flachdächer unzulässig.</li> </ul>	Keine bestehenden Festsetzungen zur Fassadengestaltung.	Keine bestehenden Festsetzungen zu Einfriedungen.
	<b>rechtswirksam seit:</b> 08.01.1997	→ Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind überall auf den Grundstücken zulässig.	→ Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.	→ Solaranlagen sind an Fassaden zulässig.	→ Höhe und Ausführung von Einfriedungen sind nicht geregelt. Eine Höhe bis zu 2,0 m ist gem. § 61 BbgBO genehmigungsfrei zulässig.