

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
<b>GRUPE 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-, Walmd-, 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. 15:</b> Die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Bauutzungsverordnung, 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-, Walmd-, 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 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-, Walmd-, Krüppelwalm- 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 – GRUPPE 1**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 01.10.2024

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-, Walml-, Krüppelwalml- 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-, Walml-, Krüppelwalml- 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 – GRUPPE 1**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 01.10.2024

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-, Walm-, 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 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-, Walm-, 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 / 1. Änderung seit:</b> <b>31.03.2011</b>				
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
	<p><b>in der Fassung der 1. Änderung</b></p> <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. Vorhandene 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>	

Gemeinde Kleinmachnow – **Projekt 100** „Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen“  
**Übersicht der bestehenden textlichen Festsetzungen (TF) der einbezogenen Bebauungspläne – GRUPPE 1**  
zu Nebenanlagen (z. B. Wärmepumpen), Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Einfriedungen

Stand: 01.10.2024

Nr.	Plantitel	TF zu Nebenanlagen	TF zur Dachgestaltung	TF zur Fassadengestaltung	TF zu Einfriedungen
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TF-Nr. 4.1.5.3:</b> Bei traufständigen Gebäuden sind Dachflächenfenster in Dachflächen, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt sind, mit Ausnahme eines Schornsteinfegerausstiegs nicht zulässig.</li> </ul>		
	<b>rechtswirksam seit:</b> <b>16.11.2007 /</b> <b>1. Änderung seit:</b> <b>12.04.2013</b>	→ 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.	→ Solaranlagen sind auf Dächern unzulässig (vgl. TF-Nr. 4.1.3).	→ Solaranlagen sind an Fassaden unzulässig.	→ Bestehende Festsetzungen zur Höhe und Ausführung von Einfriedungen. Zulässige Höhen: straßenseitig bis 1,30 m, rückwärtig bis 1,80 m.