

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

Flächennutzungsplan Kleinmachnow (Ausschnitt)



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

Gemeinde Kleinmachnow

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

Satzung

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

Kleinmachnow, den 5. Januar 2023

Der Bürgermeister



Ausfertigung

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

Kleinmachnow, den 5. Januar 2023

Der Bürgermeister



Katasterbestätigung

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

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

Kleinmachnow, den 13.12.2022

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegel



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 02 vom 17.02.2023 bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 17.02.2023 in Kraft getreten.

Kleinmachnow, den 13. März 2023

Der Bürgermeister

Siegel



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	
Mischgebiet	(§ 5 BauNVO)	
Gewerbegebiet	(§ 6 BauNVO)	
Fläche mit besonderem Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)		
Nutzungszweck: Schuppen zum Abstellen von Fahrrädern und Gartengeräten		

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)	z.B.	0,4
Baumassenzahl	(§ 21 BauNVO)	z.B.	3,0
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 20 BauNVO)	z.B.	III

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt

als Höchstmaß

Oberkante	z.B.	OK 60,0 m über NHN
-----------	------	--------------------

als Mindest- und Höchstmaß

Oberkante	z.B.	OK 65,0 m bis 66,0 m über NHN
-----------	------	-------------------------------

Bauweise, Baugrenzen

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

Verkehrsflächen, Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

Straßenverkehrsfläche 

Straßenbegrenzungslinie 

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt 

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen 

Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege

Öffentliche Grünflächen 

Private Grünflächen 

Zweckbestimmung z.B. **ÖFFENTLICHE PARKANLAGE**

Flächen für Wald 

Erhaltung von Bäumen 

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 

Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung der Flächen für

Tiefgaragen 

Stellplätze 

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans 

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung 

Nachrichtliche Übernahmen

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

in Aussicht genommenes Wasserschutzgebiet

(Grundwassergewinnung), künftige Schutzzone II

Bauverbotszone

(40 m ab Fahrbahnrand Autobahn)

Baubeschränkungszone

(100 m ab Fahrbahnrand Autobahn)

(§ 9 FStzG)

(§ 9 FStzG)

D

Wasserschutzgebiet

Bauverbotszone

Baubeschränkungszone

Kennzeichnung

Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Planunterlage

Gebäude

Gebäude

Geländehöhe, Straßenhöhe

in Meter über NN, z.B.

35,4

Laubbaum, Nadelbaum

Laubbaum, Nadelbaum

Flurstücksgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer, Flurnummer

z.B.

1828, 1489

Grundstücksnummer

z.B.

101

Mauer, Zaun

Mauer, Zaun

Bordkante

Bordkante