Bebauungsplan KLM-BP-056-a

„Grünfläche nördlich Förster-Funke-Allee mit Spielplatz“

(Textbebauungsplan)

- Entwurf -

Stand: 6. Januar 2025

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow in ihrer Sitzung am _____ _____ mit DS-Nr._____ folgende Satzung beschlossen:

I. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan KLM-BP-056-a „Grünfläche nördlich Förster-Funke-Allee mit Spielplatz“ gilt für das Gebiet in der Flur 8 der Gemarkung Kleinmachnow, begrenzt

im Norden durch die gedachte Verbindunglinie zwischen der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 1956 und der nordwestlichen Ecke des Flurstücks 1785,
im Osten durch die Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1909, 1917 und 1614 zu den Flurstücken 1615, 1619 und 1775 bis 1785 sowie der gedachten Verbindunglinie zwischen der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 1614 und der südöstlichen Ecke des Flurstücks 1917,
im Süden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 1614,
im Westen durch die Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1909, 1917, und 1614 zu den Flurstücken 1791, 1850, 1918, 1920, 1921, 1927,1935, 1936 und 1956 sowie der gedachten Verbindunglinie zwischen der nordwestlichen Ecke des Flurstücks 1614 und der südwestlichen Ecke des Flurstücks 1917.

Die Flurstücksangaben beziehen sich auf die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Kataster- und Vermessungsamt, für die Gemarkung Kleinmachnow Flur 8, Stand Oktober 2024.

Damit umfasst der Geltungsbereich in der Gemarkung Kleinmachnow die Flurstücke 1614, 1909 teilw., 1917 und 1918 teilw. der Flur 8 mit einer Gesamtfläche von ca. 0,47 Hektar.

Der Übersichtsplan (Anlage 1) ist Bestandteil der Satzung. Im Zweifel geht die Abgrenzung des Übersichtsplanes der Nennung des Flurstückes vor.

II. Textliche Festsetzungen

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Der im Geltungsbereich liegende Teil des Flurstücks 1909 ist eine öffentliche Grünfläche.

Zweckbestimmung: Spielplatz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Ein Teilbereich der öffentlichen Grünfläche hat die Zweckbestimmung: Spielplatz. Die Umgrenzung dieser Zweckbestimmung verläuft
im Norden im Abstand von 80 m parallel der nördlichen Grenze des Flurstücks 1917,
im Osten im Abstand von 5 m parallel der östlichen Grenze des im Geltungsbereich befindlichen Teils des Flurstücks 1909,
im Süden im Abstand von 30 m parallel der nördlichen Grenze des Flurstücks 1917 und
im Westen im Abstand von 5 m parallel der westlichen Geltungsbereichsgrenze.

Die durch bauliche Anlagen in Anspruch genommene zusammenhängende Fläche (Spielplatz) darf 500 m² nicht überschreiten. Zulässig sind spielplatztypische bauliche Anlagen wie z. B. Rutsche, Klettergerüst, Trampolin, Karussell, Hocker, Wippe, Sitzbank und Pavillon sowie Sandflächen und Geotextilbeläge.

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Der im Geltungsbereich liegende Teil des Flurstücks 1918 sowie die Flurstücke 1614 und 1917 sind Straßenverkehrsfläche.

Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind entlang der Förster-Funke-Allee Grünstreifen unversiegelt als Straßenbegleitgrün mit einer Gesamtfläche von mindestens 350 m² zu erhalten bzw. anzulegen.

Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Innerhalb der o. g. Straßenverkehrsfläche sind zwei Straßenbäume zu pflanzen. Abgehende Bäume sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Hierbei sind bestehende Bäume anrechenbar.

Örtliche Bauvorschriften

Einfriedungen
(§ 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)
Als Einfriedung der Fläche des Spielplatzes ist nur eine offene Einfriedung (z. B. Holzlatten- oder Drahtflechtzäune bzw. als Hecken- oder Strauchpflanzungen) mit einer Höhe von maximal 2,0 m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – zulässig.

III. Nachrichtliche Übernahmen

Für den Planbereich gelten ebenso wie für das gesamte Gemeindegebiet

- Satzung der Gemeinde Kleinmachnow zum Schutz des Gehölzbestands (Gehölzschutzsatzung), in der jeweils gültigen Fassung.

IV. Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).

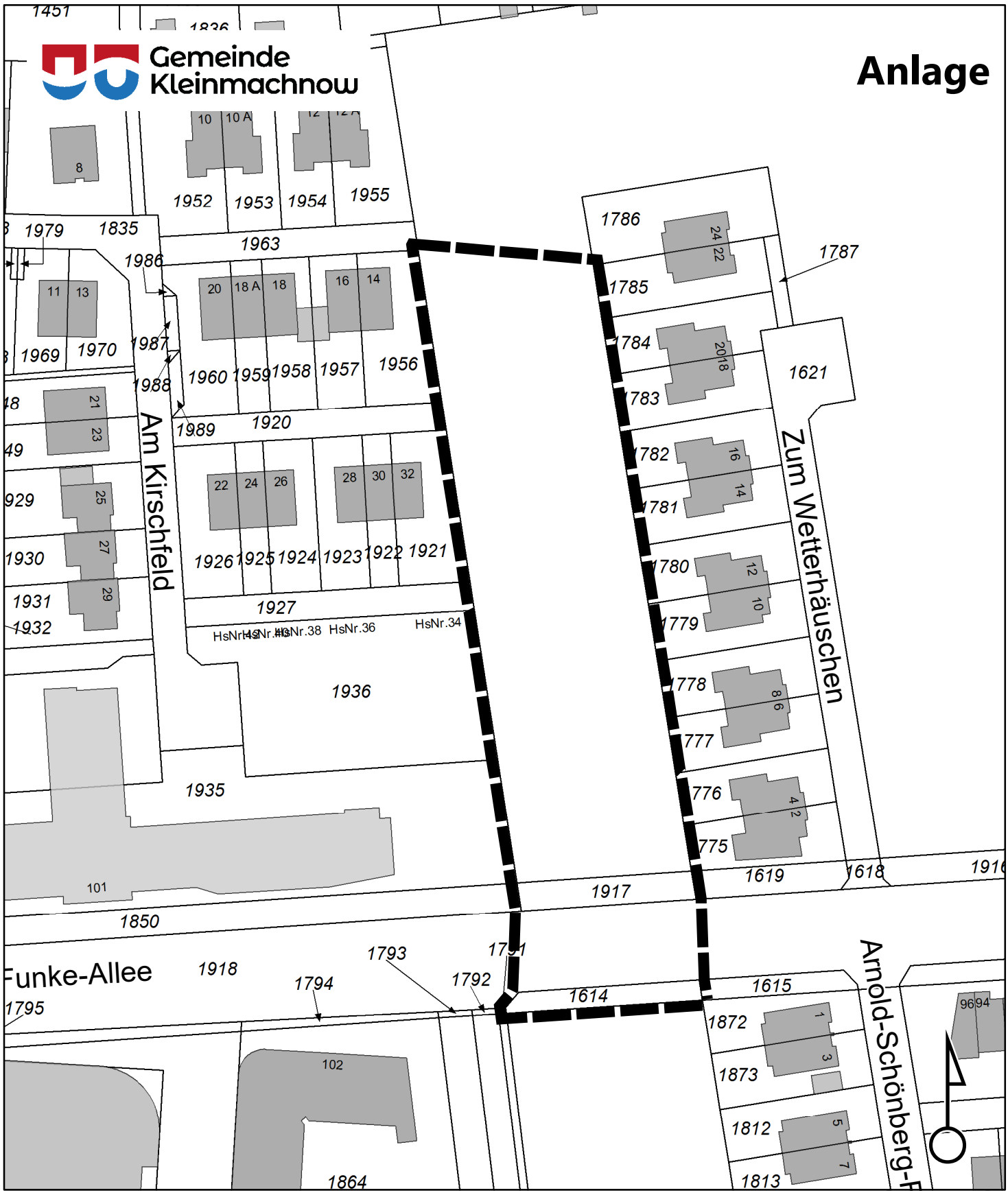
V. Verfahrensvermerke

- hier nicht abgedruckt –

Der Bürgermeister Siegel

VI. Anlagen

- Abgrenzung des Geltungsbereichs KLM-BP-056-a „Grünfläche nördlich Förster-Funke-Allee mit Spielplatz“



Bebauungsplan KLM-BP-056-a „Grünfläche nördlich Förster-Funke-Allee mit Spielplatz“

- Abgrenzung des Geltungsbereiches -

ohne Maßstab Kartengrundlage: ALKIS - FD Stpl./BauO - erstellt: GIS/IT 02.12.2024