

BBIS, SCHOPFHEIMER ALLEE 10, 14532 KLEINMACHNOW, GERMANY

Gemeinde Kleinmachnow

Fachbereich Bauen I Wohnen
Fachbereichsleitung
Herrn Jörg Ernsting

Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Handwritten: *Andly*

Fachbereich Bauen/Wohnen			
Verkehr/ Klima	Stadt-/ Bau	Tiefbau/ Stadtw.	Gemeinde- grün
EINGANG: Nr. 1060			Hochbau
06. JUNI 2025			Wohn-V.
RÜ	Wvl am:		FEL
BV	Ablage:	digital	Registrierung

04.06.2025

BBIS: 4. Änderung des B-Plans KLM-BP-025 "Seeberg"
Antrag auf Planänderung

Sehr geehrter Herr Ernsting,

gerne senden wir ergänzend zu den vorliegenden Unterlagen unserer Architekten die Bitte um Berücksichtigung, der diskutierten Ergänzungen des Bebauungsplans KLM-BP-025 "Seeberg".

Der notwendige Änderungsbedarf beinhaltet die Anpassung der einzelnen Baufelder/Sondergebiete und deren Nutzung.

Baufeld 01/SO1: die Anpassung der B-Straße als Versorgungsstraße erfolgt gem. der Vorlage des Büros für Landschaftsarchitektur Ahner.

Baufeld 02//SO5: Haus 9 mit ergänzter Nutzung wie Versamlungs- und Veranstaltungsräume und den Bildungseinrichtungen dienenden Verwaltungsräumlichkeiten

Baufeld 03/SO2: zulässige Nutzungen sind Bildungseinrichtung der Schule, Wohnungen für Mitarbeitende, Anpassung für Bildung und Kultur

Baufeld 04/SO1: Unbefristete Übernahme und Bauplanungsrecht für die bisher nur bis 2027 genehmigte Gebäudehöhe einer Teilfläche innerhalb der bestehenden Baulinien und Baugrenzen

Baufeld 05/SO5: Sporthallenerweiterung durch Anpassung der Geschossfläche

Baufeld 06/SO3: Nutzung für Bildung +Kultur, Maß der baulichen Nutzung ist zu definieren

Weitere relevante Daten entnehmen Sie dem Erläuterungsbericht des Architekturbüros "rundzwei Architekten BDA".

Für Fragen und die Abstimmung des weiteren Verfahrens stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature: *Achim Härtling*

Achim Härtling

BBIS
BERLIN BRANDENBURG
INTERNATIONAL SCHOOL
GMBH

Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow
Germany

Phone +49 (0)33 203 80 36-0
Fax +49 (0)33 203 80 36-121
E-mail office@bbis.de
www.bbis.de

**Geschäftsführung/
Executive Board**
Mark Hardeman (CEO)
Hans-Joachim Härtling (COO)

**Vorsitzender
des Aufsichtsrates/
Chairman of
the Supervisory Board**
Dr. Frank H.
Walter-von Gierke

**Sitz der Gesellschaft/
Place of Business**
Kleinmachnow

**Registergericht/
Court of Registration**
Amtsgericht Potsdam
HRB 16184 P

**Kreditinstitut/
Name of Bank**
Berliner Volksbank eG
Wittestrasse 30 R
13509 Berlin

**Kontodaten/
Account details**
BIC BEVODEBB
IBAN DE85 1009 0000 8581
0550 06

SO1-B1 & B2	IST	SOLL
Nutzung	BILDUNG	BILDUNG
Höhe	siehe 7.1	siehe 7.1
GR	2700	2700
GF	-	-
Vermerk	Punkt 1.1.2 zulässige Nutzung: Mensa und den Bildungseinrichtungen dienenden Nebenräumen	Punkt 1.1.2 zulässige Nutzung: Bildungseinrichtungen und Bildungseinrichtung dienende ergänzende Nutzungen
	Punkt 7.1 Dachflächen Neigung maximalen Wert von 5°	Punkt 7.1 Dachflächen Neigung maximalen Wert von 5°

Notw. Anpassung Straße B
gem. Freiflächenplan Büro Ahner

Parkbuchten
Straßenführung

SO1 BILDUNG

HAUS 11

OK - 65.0 m über HN

WA1

WA2

Baufeld 04

SO1 - Haus 11	IST	SOLL
Nutzung	BILDUNG	BILDUNG
Höhe	65/75 m	75/75 m
GR	610	610
GF	2200	2200
Vermerk	interims Bau mit 75m	

SO5 - Haus 9	IST	SOLL
Nutzung	BILDUNG UND KULTUR	BILDUNG UND KULTUR
Höhe	75,0m über HN	75,0m über HN
GR	-	-
GF	-	-
Vermerk	Punkt 1.5.1 zulässige Nutzungen: Bildungseinrichtungen, [...]	Punkt 1.5.1 zulässige Nutzungen: Bildungseinrichtungen und den Bildungseinrichtungen dienende ergänzende Nutzungen wie Versammlungs- und Veranstaltungsräume. Zudem Verwaltungs-räumlichkeiten

Baufeld 05

SO5 - Turnhalle	IST	SOLL
Nutzung	BILDUNG UND KULTUR	BILDUNG UND KULTUR
Höhe	66,5	66,5
GR	-	-
GF	1600	2200
Vermerk		

SO2	IST	SOLL
Nutzung	BILDUNG	BILDUNG UND KULTUR
Höhe	12m über GK	14m über GK (max 62m ü HN)
GR	2780	2780
GF	8340	8340
Vermerk	Punkt 1.2 zulässige Nutzungen: Bildungseinrichtungen, [...]	Punkt 1.2 zulässige Nutzungen: Bildungseinrichtungen, der Schule, als auch der Öffentlichkeit dienende Sportanlagen [...]
	Punkt 1.2 zulässige Nutzungen: eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen	Punkt 1.2 zulässige Nutzungen: den Bildungseinrichtungen und den Mitarbeitern der Sportlichen Anlagen dienende Wohnungen (Lehrpersonal, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Gäste, Mitarbeitende der Schule)

Vorplanung

Copyright © rundzwei

BEMERKUNGEN

Die vorliegende Plangrundlage entspricht dem Projektstand 'Vorplanung'. Dieser Planstand dient vorgängig der Koordination mit dem Bauherren und dem Bauamt.

Der vorliegende Plan bildet diverse Gewerke nachrichtlich ab. Entsprechende Pläne, Beschriebe und Listen sind miteinzubeziehen.

Alle Hinweise zu Fremdgewerken gelten nachrichtlich!

Sämtliche Masse sind in Metern angegeben wenn nicht anders vermerkt und auf 10mm gerundet.

Alle Maße sind vor Ort zu überprüfen.

Index	Datum	gez.	Änderungen	Verteiler
-------	-------	------	------------	-----------

122

Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow

Architekt:in

2 rundzwei
rundzwei Architekten
Reeg&Dufour PartGmbH

Goethestraße 2-3, 10623 Berlin
www.rundzwei.de, 122@rundzwei.de
+49 (0) 30 80837645

Bauherr:in

BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH
Schopfheimer Allee 10, 14532 Kleinmachnow

TGA - Planer:in

TGA - Planungsbüro
-

Statiker:in

Statikplanungsbüro
-

Brandschutzplaner:in

Brandschutzplanungsbüro
-

Plantitel

Plannummer

Rev

notw. Anpassungen an B-Plan

Maßstab

Format

Erstellungsgrund

1:2000 DIN A3 Vorplanung

001

Dokumentname

Gezeichnet

Datum

122_DR_02_001

JLG

27.05.25

Copyright © rundzwei

BEMERKUNGEN

Die vorliegende Plangrundlage entspricht dem Projektstand 'Vorplanung'. Dieser Planstand dient vorgängig der Koordination mit dem Bauherren und dem Bauamt.

Der vorliegende Plan bildet diverse Gewerke nachrichtlich ab. Entsprechende Pläne, Beschriebe und Listen sind miteinzubeziehen.
Alle Hinweise zu Fremdgewerken gelten nachrichtlich!

Sämtliche Maße sind in Metern angegeben wenn nicht anders vermerkt und auf 10mm gerundet.
Alle Maße sind vor Ort zu überprüfen.

Index	Datum	gez.	Änderungen	Verteiler
-------	-------	------	------------	-----------

Architekt:in

② **rundzwei**
rundzwei Architekten
Reeg&Dufour PartGmbH

Bauherr:in
BBIS Berlin Brandenburg International School GmbH
Schopfheimer Allee 10, 14532 Kleinmachnow

Statiker:in
Statikplanungsbüro

Goethestraße 2-3, 10623 Berlin
www.rundzwei.de, 122@rundzwei.de
+49 (0) 30 80837645

TGA - Planer:in
TGA - Planungsbüro

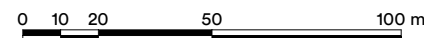
Brandschutzplaner:in
Brandschutzplanungsbüro

Plantitel	Plannummer	Rev
-----------	------------	-----

Maßstab	Format	Erstellungsgrund
1:2000	DIN A3	Vorplanung

<u>Dokumentname</u>	<u>Gezeichnet</u>	<u>Datum</u>
122_DR_02_001	JLG	27.05.25

001 -





Anhang zum Plan 001 „notw. Anpassungen an B-Plan“ Erläuterungsbericht

Zuletzt aktualisiert: Berlin, 20. Mai 2025 Version: A

01. Allgemeine Angaben

Bauherr: BBIS - Berlin Brandenburg International School GmbH
Schopfheimer Allee 10
14532 Kleinmachnow

Architekten: rundzwei Architekten BDA
Reeg & Dufour PartGmbH
Goethestraße 2-3
10623 Berlin

B-Plan KLM-PB-025 „Seeberg“

Im Jahr 2021 wandte sich die BBIS durch den wachsenden Bedarf mit weiteren Wünschen zum Planungsrecht an die Gemeinde. Der Bauausschuss empfahl, statt einzelner Änderungen alle gewünschten Anpassungen gebündelt vorzulegen. Die Zielsetzung des im Anschluss ausgerufenen Ideenwettbewerbs hatte die Erweiterung der Schule für mittel- bis langfristig 1.200-1.500 Schülerinnen und Schüler und 400-500 Mitarbeitende sowie die nachhaltige Sicherung des Standorts als Ort des Lernens. Die Inhalte des einstimmig zum Siegerentwurf gekürten Wettbewerbsbeitrages sollen aufgegriffen werden und in Planungsrecht gefasst werden, welches sowohl die Interessen der Schule als auch die städtebaulichen Ziele der Gemeinde berücksichtigt. Folgende Anpassungen ergeben sich daher an den bestehenden Bebauungsplan.

② rundzwei

02. Erläuterungen der anzupassenden Baufelder

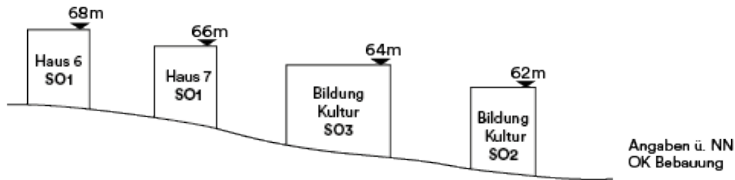
Baufeld 01 – SO1 B1 & B2

- 1.1 Vermerk Punkt 1.1.2 der textlichen Festsetzungen zum B-Plan lautet: Innerhalb der Flächen B1 und B2 sind nur eine Mensa sowie der Mensa und den Bildungseinrichtungen dienende Nebenräume zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m § 11 BauNVO)
- 1.1.1 Um den Hortus Conclusus als grünes Klassenzimmer mitsamt den umlaufenden Bildungsräumlichkeiten zu ermöglichen, ist in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen: eine Nutzung für Bildungseinrichtungen und den Bildungseinrichtungen dienende ergänzende Nutzungen.
- 1.2 Vermerk Punkt 7.1 der textlichen Festsetzungen zum B-Plan lautet: Im Sondergebiet So 1 „Bildung“ sind in den Baufelder B1 und B2 Dachflächen mit einer Neigung von maximal 5° auszubilden. Die Oberkanten von baulichen Anlagen dürfen folgende Höhen nicht überschreiten:
- an der Gebäudeseite, die zu dem mit 3 bezeichneten Gebäude hin orientiert ist: 58,80m ü.HN
 - an der Gebäudeseite, die zu dem mit 4 bezeichneten Gebäude hin orientiert ist: 57,60m ü.HN
 - an der Gebäudeseite, die zu dem mit 5 bezeichneten Gebäude hin orientiert ist: 56,30m ü.HN
- (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr.1 Abs. 9 BgbBO, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. Mit §16 Abs. 2 BauNVO)
- 1.2.1 Die Restriktion für die maximale Dachflächenneigung, für die zum Innenhof orientierten Dachflächen soll aufgehoben werden.

Baufeld 02 – SO5 Haus 9

- 2.1 Punkt 1.5.1 der textlichen Festsetzungen zum B-Plan lautet: Das Sondergebiet SO 5 „Bildung und Kultur“ dient vorwiegend bildungsbezogenen sowie kulturellen Nutzungen. Zulässig sind: Bildungseinrichtungen / Anlagen für sportliche Zwecke / nur in dem mit 9 bezeichneten Gebäude: Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Cafeterien sowie bis zu zwei Wohnungen für Lehrpersonal, Gäste, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m § 11 BauNVO)
- 2.1.1 In den textlichen Festsetzungen sind zu ergänzen: den Bildungseinrichtungen dienende ergänzende Nutzungen wie Versammlungs- und Veranstaltungsräume. Zudem die den Bildungseinrichtungen dienenden Verwaltungsräumlichkeiten.

Baufeld 03 – SO2

- 3.1 Aktuell ist eine Nutzung im SO2 für „Bildung“ vorgesehen.
- 3.1.1 Da das Areal nicht nur dem schuleigenen Sport, sondern auch der Gemeinde Kleinmachnow als Sportstätte dienen soll, bedarf es der Anpassung zu Bildung und Kultur.
- 3.2 Höhe: aktuell ist eine Höhe von 12m über GK angesetzt.
- 3.2.1 Da das Terrain nach Norden hin stark abfällt, und der Höhenbezugspunkt von 12m m niedrigsten Punkt des Geländes maßgebend ist, wäre eine logische Abfolge der Baukörper mit Nord Süd Ausrichtung stark einschränkend. Eine Rotation des schmalen Bauvolumens und längsseitige, parallele Setzung zur Straße, würde bei der aktuellen Definition eine deutliche Steigerung der möglichen baubaren Gebäudehöhe sorgen, jedoch würde dies den sichtbaren gelockerten Wald Charakter widersprechen. Wir schlagen daher eine Anhebung um 2m auf 14m über OK Gelände vor, die zugleich optional durch eine maximale Obergrenze von 62m ü. NN definiert ist. In der Abfolge der Baukörper eingegliedert soll das Bauvolumen nicht jenes auf SO3 übersteigen, welches sich ebenfalls bereits dem Baukörper von Haus 7 unterordnet. Ziel ist es durch die Festsetzung der OK über Geländeroberkante das Orts- und Landschaftsbild zu Erhalten. Folgend die Abbildung 3.2.2 zur Verbildlichung der Straßen Ansicht Schopfheimerallee.
- 3.2.2
- 
- 3.3 Vermerk: Punkt 1.2 der textlichen Festsetzungen zum B-Plan lautet: Das Sondergebiet SO 2 „Bildung“ dient bildungsbezogenen Nutzungen. Zulässig sind: Bildungseinrichtungen / den Bildungseinrichtungen dienende ergänzende Nutzungen wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Spielplätze, Sportanlagen, Cafeterien sowie Versammlungs- und Veranstaltungsräume / eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m § 11 BauNVO)
- 3.3.1 In den textlichen Festsetzungen sind zu ergänzen: den Bildungseinrichtungen und der Öffentlichkeit dienende Sportanlagen & den Bildungseinrichtungen und den Mitarbeitern der Sportlichen Anlagen dienende Wohnungen (Lehrpersonal, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Gäste, Mitarbeitende der Schule).

Baufeld 04 – SO1 Haus 11

- 4.1 Höhe: Aktuell gibt der B-Plan eine OK von 75m bzw. 65m für die geteilten Baugrenzen für das Haus 11 vor.
- 4.1.1 Der Interimsbau hat für die Übergangszeit (bis zur Deckung des Klassenzimmerbedarfs durch die Herrichtung der Bestandsbauten bzw. Errichtung neuer Bildungseinrichtungen) eine temporäre Genehmigung für die Überschreitung der 65m im kleinen Baufeld erhalten. Aufgrund des weiterhin hohen Bedarfs an Räumlichkeiten für den Unterricht, ist ein Rückbau nicht im nachhaltigen Sinne und eine Angleichung der OK auf 75 für das kleine Baufeld daher zielführend.

Baufeld 05 – SO5 Turnhalle

- 5.1. GF: aktuell ist eine GF von 1600m² angesetzt
- 5.1.1 Die Turnhalle auf SO5 soll über zwei Einfeldhallen verfügen, welche aufgrund der Baugrenzen nur übereinander organisiert werden können. Die Lage der unteren Turnhalle muss zugleich aus den Höhenrestriktionen des B-Plans und Baufeldabmessungen unterirdisch sein. In die Berechnung der GF zählen nur Vollgeschosse. Da der hohe Hallenraum sich über das EG hinweg erstreckt, dieser jedoch weniger als die Hälfte der Grundfläche ausmacht, ist das Berechnungsmodell zu klären. Aufgrund der unveränderten oberirdischen Kubatur und der Unterschreitung der festgesetzten OK um rund 3,5 m ist eine Erweiterung der GF auf 2200qm sinnvoll um auch in ungünstigen Berechnungsmodellen umsetzbar zu sein.

Baufeld 06 – SO3 Theater

- 6.1. Nutzung: Das Areal ist zur Zeit als waldgeprägte Grünfläche definiert.
- 6.1.1 Fortan ist eine Nutzung für „Bildung und Kultur“ vorzusehen, um den Bildungseinrichtungen und der Öffentlichkeit dienende Veranstaltungs- und Versammlungsräume zu dienen. Das Theater soll durch seine prominente Lage zwischen der Schule und der Öffentlichkeit fungieren und neben den Schulinternen Veranstaltungen auch der Gemeinde Kleinmachnow zur Verfügung stehen.
- 6.2 Da das Gebiet aktuell keine Art und kein Maß der baulichen Nutzung umfasst, ist dieses zu definieren.
- 6.2.1 Aufgrund der Staffelung der Gebäudehöhen, welche zur Schopffeimerallee hin abfallen, soll die OK 64m ü.HN nicht überschreiten.
- 6.2.2 Hierzu die Abbildung 3.2.1 als vereinfachte Darstellung der Straßenansicht
- 6.2.3 Die Grundfläche soll mit 1500qm überbaut werden können. Gemäß der Planung aus dem Wettbewerbsverfahren, ist hierbei der Fußabdruck stark zu minimieren. Der angesetzte Flächenbedarf rührt aus den projizierten auskragenden Dachflächen.
- 6.2.4 Die Geschossfläche der oberirdischen Geschosse mitsamt der Tiefgaragen Einfahrt und den Garagenstellplätzen auf dem Niveau der Straße B ist mit 3300qm anzunehmen. Die überbaubare Fläche soll diesem Wert entsprechen und in der eingezeichneten Baulinie eingehalten werden.
- 6.2.5 Punkt 2.8 der textlichen Festsetzungen zum B-Plan besagt: In den Baugebieten WA1 und WA2 und in den Sondergebieten SO 1 „Bildung“, SO 2 „Bildung (und Kultur)“, SO 3* „Hotel“ (* SO 3 „Hotel“ wurde in der Arbeitsfassung des B-Plans vom 12.11.2020 in WA 3 unbenannt) und SO5 „Bildung und Kultur“ können ausnahmsweise technische Aufbauten (wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Antennenanlagen, Aufzugsüberfahrten, Dachausstiege und Oberlichter) bis zu einer Höhe von 2,0m über Oberkante Gebäude zugelassen werden. (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. Mit §16 Abs. 2 BauNVO)
Dies soll auch für das Areal SO3 des Theaters gelten.
- 6.2.6 Punkt 3.1 der textlichen Festsetzungen zum B-Plan besagt: Im Sondergebiet SO 1 „Bildung“ kann ausnahmsweise ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenze durch Zugangstreppen, Eingangspodeste und Terrassen zugelassen werden. Die festgesetzten Baulinien dürfen nur durch Eingangspodeste überschritten werden. (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m §23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO).
Diese Definition soll auch für das Areal SO3 des Theaters gelten.
- 6.2.7 Punkt 8.3 der textlichen Festsetzungen zum B-Plan besagt: In den Sondergebieten SO 1 „Bildung“, SO 3* „Hotel“ (* SO 3 „Hotel“ wurde in der Arbeitsfassung des B-Plans vom 12.11.2020 in WA 3 unbenannt) und SO5 „Bildung und Kultur“ sowie innerhalb der Gemeinbedarfsflächen „Kindergarten“ und „Waldorfschule“ sind Stellplätze und Garagen nur in den hierfür festgesetzten Flächen oder in unterirdischen Garagengeschossen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Davon ausgenommen sind die gemäß § 45 Abs. 5 BbgBO notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge behinderter Menschen sowie 20 Stellplätze für Kraftomnibusse innerhalb des Sondergebietes SO1. (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. Mit §12 Abs. 6 BauNVO)
Dies soll auch für das Areal SO3 des Theaters gelten.
- 6.2.8 Die Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche durch PKW relevante Flächen in Anlehnung an Punkt 2.2, 2.3.2 und 2.5 der textlichen Festsetzungen, soll auch auf dem Areal SO3 des Theaters gelten. Die Grundflächen der in §19, Abs. 4 Satz 1-3 BauNVO genannten Anlagen können um bis zu 1000qm überschritten werden.
- 6.3 Um den unterirdischen Versorgungsgang aus der Nebenzeichnung 02 (in der Arbeitsfassung des B-Plans vom 12.11.2020 als Nebenzeichnung 04 betitelt) zwischen SO1 und SO2 auch in das Sondergebiet SO3 und den Theaterbau zu integrieren, muss dieser entsprechend erweitert werden. Dies ist grafisch oder textlich festzuhalten.

anzupassendes Baufeld 1

SO1 - B1 & B2	IST	SOLL
Nutzung	BILDUNG	BILDUNG
Höhe	siehe 7.1	siehe 7.1
GR	2700	2700
GF	-	-
Vermerk	Punkt 1.1.2 zulässige Nutzung: Mensa und den Bildungseinrichtungen dienenden Nebenräumen	Punkt 1.1.2 zulässige Nutzung: Bildungseinrichtungen und Bildungseinrichtung dienende ergänzende Nutzungen
	Punkt 7.1 Dachflächen Neigung maximalen Wert von 5°	Punkt 7.1 ~~Dachflächen~~ ~~Neigung maximalen~~ ~~Wert von 5°~~

anzupassendes Baufeld 2

SO5 - Haus 9	IST	SOLL
Nutzung	BILDUNG UND KULTUR	BILDUNG UND KULTUR
Höhe	75,0m über HN	75,0m über HN
GR	-	-
GF	-	-
Vermerk	Punkt 1.5.1 zulässige Nutzungen: Bildungseinrichtungen, [...]	Punkt 1.5.1 zulässige Nutzungen: Bildungseinrichtungen und den Bildungseinrichtungen dienende ergänzende Nutzungen wie Versamlungs- und Veranstaltungsräume. Zudem Verwaltungs-räumlichkeiten

anzupassendes Baufeld 3

SO2	IST	SOLL
Nutzung	BILDUNG	BILDUNG UND KULTUR
Höhe	12m über GK	14m über GK (max 62m ü HN)
GR	2780	2780
GF	8340	8340
Vermerk	Punkt 1.2 zulässige Nutzungen: Bildungseinrichtungen, [...]	Punkt 1.2 zulässige Nutzungen: Bildungseinrichtungen, der Schule, als auch der Öffentlichkeit dienende Sportanlagen [...]
	Punkt 1.2 zulässige Nutzungen: eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen	Punkt 1.2 zulässige Nutzungen: den Bildungseinrichtungen und den <i>Mitarbeitern der Sportlichen Anlagen</i> dienende Wohnungen (Lehrpersonal, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Gäste, Mitarbeitende der Schule)

anzupassendes Baufeld 4

SO1 - Haus 11	IST	SOLL
Nutzung	BILDUNG	BILDUNG
Höhe	65/75 m	<u>75</u> /75 m
GR	610	610
GF	2200	2200
Vermerk	interims Bau mit 75m	

anzupassendes Baufeld 5

"SO 3"	IST	SOLL
Nutzung	WALDGEPRÄGTE GRÜNFLÄCHE	<u>BILDUNG UND KULTUR</u>
Höhe	-	<u>64m ü HN</u>
GR	-	1500
GF	-	3300
Vermerk		Punkt 2.8 / Höhe baulicher Anlagen soll auch für dieses Areal gelten
		Punkt 3.1 / Bauweise soll auch für dieses Areal gelten
		Punkt 8.3 / Garagen, Stellplätze Nebenanlagen soll auch für dieses Areal gelten
		In Anlehnung an Punkt 2.5 Im Sondergebiet SO 3 Bildung und Kultur darf die durch Baukörperfestsetzung bestimmte Grundfläche durch die Grundfläche der in §19, Abs. 4 Satz 1 - 3 BauNVO genannten Anlagen um bis zu <u>1000 qm</u> überschritten werden. (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m §16 Abs. 2 BauNVO)

anzupassendes Baufeld 6

SO5 - Turnhalle	IST	SOLL
Nutzung	BILDUNG UND KULTUR	BILDUNG UND KULTUR
Höhe	66,5	66,5
GR	-	-
GF	1600	2200
Vermerk		