

1. Änderung des Bebauungsplans KLM-BP-025 „Seeberg“ für Stellplatzflächen der Freien Waldorfschule Kleinmachnow e.V.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es werden die folgenden textlichen Festsetzungen eingefügt:

4. Naturschutz und Landschaftspflege

- 4.6.3 Innerhalb der privaten Grünfläche nördlich der Gemeinbedarfsfläche „Waldorfschule“ ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und zu entwickeln. Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete und Gemeinbedarfsflächen mit einer Grundfläche von maximal 4 m² sind zulässig. Darüber hinaus ist innerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasteten Fläche FL3 eine Zufahrt bis zu einer Breite von 5 m zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

5.1 Fahrrechte:

- 5.1.3 Die Fläche FL3 ist mit einem mindestens 3,0 m breiten Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Gemeinbedarfsfläche „Waldorfschule“ mit Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche und an die Gemeinbedarfsfläche „Waldorfschule“ zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.2 Geh- und Radfahrrechte:

- 5.2.10 Die Fläche G12 ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.3 Leitungsrechte:

- 5.3.3 Die Fläche FL3 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Gemeinbedarfsfläche „Waldorfschule“ zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).