



2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ (Textbebauungsplan) – Entwurf –

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung v. 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) – BauGB – hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow auf ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

Der Bebauungsplan KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ in der Fassung der 1. Änderung, in Kraft getreten am 17.04.2003, wird wie folgt geändert:

I. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ (Textbebauungsplan) ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Karte. Er umfasst die in der als Anlage 2 beigefügten Karte bezeichneten Teilflächen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans KLM-BP-006-a gilt danach für die Teilflächen Gemarkung Kleinmachnow

- Flurstücke 4162, 4165, 4166, 4176, 4177, 4427 und 4429 der Flur 1, nachfolgend „Grundstück Hermann-von-Helmholtz-Straße 5“ bezeichnet,
- Flurstücke 4428, 2738, 4430, 4156, 4154 und 4152 der Flur 1, nachfolgend „Fläche C“ bezeichnet, sowie
- Flurstücke 4242, 4441, 318, 2736, 4440, 4439, 4011, 4442, 2903 und 2901 der Flur 1, nachfolgend „Fläche H“ bezeichnet.

Die Angaben zu den Flurstücken beziehen sich das Liegenschaftskataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Kataster und Vermessung, Stand 01.08.2014.

Die Karten sind Bestandteil der Satzung. Im Zweifel geht die Abgrenzung der Karten der Auflistung der Flurstücke vor.

II. Textliche Festsetzungen

In I. Textliche Festsetzungen wird

- 1) die Textliche Festsetzung Nr. 1.1 wie folgt geändert:

Nach den Worten „Gewerbebetriebe zur Güterverteilung“ wird eingefügt:

„, außer auf dem Grundstück Hermann-von-Helmholtz-Straße 5.“



- 2) die Textliche Festsetzung Nr. 1.2.1 wie folgt geändert:
Nach dem Absatz „- In den mit GE und mit GE* gekennzeichneten Flächen in den Flächen A - H sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen unzulässig“ wird eingefügt:
„- In den mit GE und GE* gekennzeichneten Flächen der Flächen C, D und H sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter unzulässig.“
- 3) die Textliche Festsetzung Nr. 9.2.1 wie folgt geändert:
In der Spalte „Bis zu einer Tiefe von der Autobahn bis“ werden die Werte „35 m“ für die Flächen C und D geändert in „60 m“.
- 4) eine Textliche Festsetzung Nr. 9.7 ergänzt:
Nach der textlichen Festsetzung Nr. 9.6 wird eingefügt:
„9.7 In den mit GE festgesetzten Flächen C und D sind bis zu einer Tiefe von 54 m von der Autobahn schutzbedürftige Büroräume und ähnliches nach DIN 4109 mit Ausrichtung notwendiger Fenster zur Autobahn unzulässig. Abweichend hiervon kann die Anordnung dieser Räume ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch Schallschutzkonstruktionen (z. B. vorgehängte Fassaden) gewährleistet wird, dass vor den notwendigen Fenstern dieser Räume ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von weniger als 70 dB(A) tags erreicht wird. Die Schallschutzvorbauten müssen hygienisch ausreichend belüftet sein.“

III. Verfahrensvermerke

– hier nicht abgedruckt –

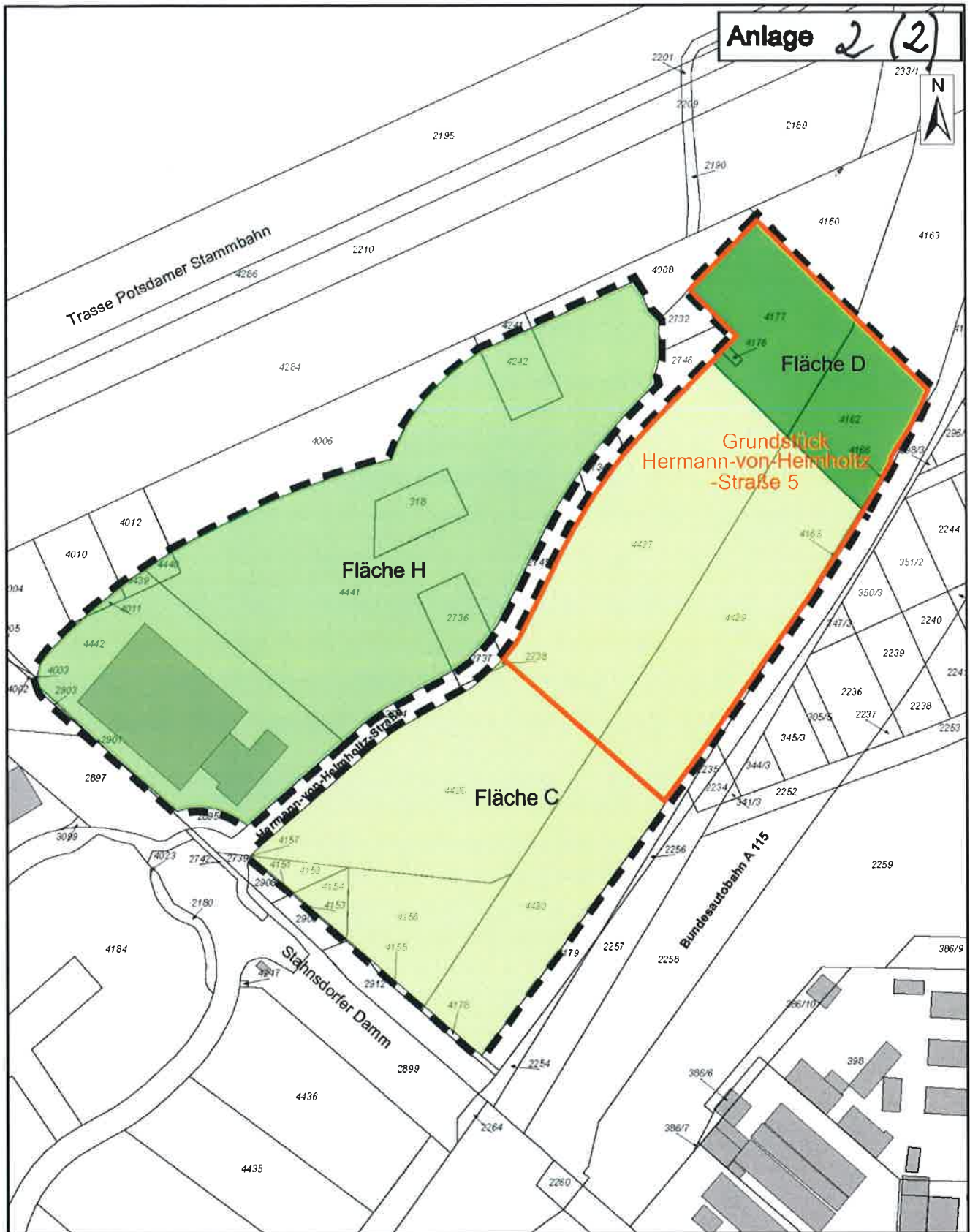
Kleinmachnow, den

M. Grubert
Bürgermeister

Siegel

Anlage:

- 1) Abgrenzung Geltungsbereich 2. Änderung KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“
- 2) Übersichtsplan zu den im Textbebauungsplan bezeichneten Teilflächen



2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“

– Übersichtsplan zu den im Textbebauungsplan bezeichneten Teilflächen –
ohne Maßstab Kartengrundlage: ALK-Auszug