

Gemeinde Kleinmachnow

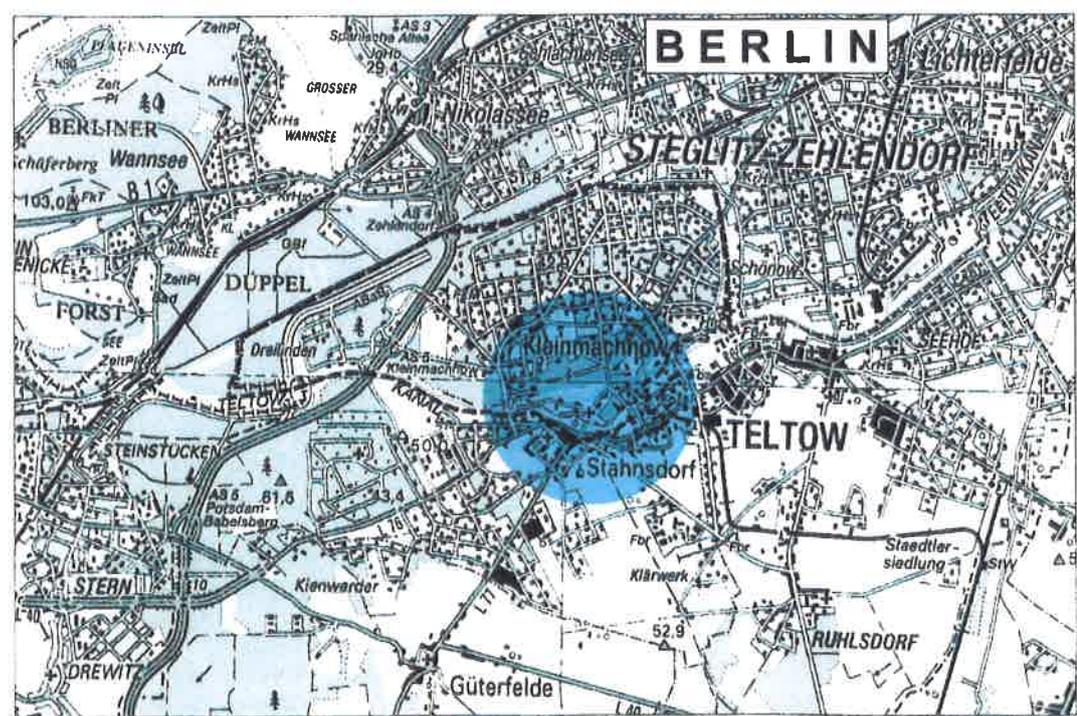
BEBAUUNGSPLAN KLM-BP-007

"Altes Dorf"

SATZUNG

Planungsstand: 30. Januar 2014 (Satzungsbeschluss)
- Redaktionelle Anpassung der LSG-Grenze im Juli 2014 -

M 1:1.000



Auftraggeber:



Gemeinde Kleinmachnow

Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Auftragnehmer:

SPOK K Stadt Planer Ott & Krause
SPO OK
SP POK Neue Bahnhofstraße 9-10
S SPOK 10245 Berlin

hnung

Grundstücksfläche
Geländeoberfläche

liche Grünfläche
eckbestimmung:
anlage "Gutshof"

emeinbedarf
richtungen"



Sondergebiet
Zweckbestimmung:
Restaurant



7. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung Baum

9. Sonstige Planzelchen

TH Traufhöhe als Höchstmaß
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO
FH Firsthöhe als Höchstmaß
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO

10. Nachrichtliche I

- Bu
- Bu
- De
- Ba
- Bo
- Gre
- Gre

J



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
	Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung § 11 BauNVO
	Nummer des Baugebietes

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise § 22 BauNVO
	Baugrenze § 23 BauNVO
	Baulinie § 23 BauNVO

3. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4. Verkehrsflächen



M



5. Flächen für V



6. Grünflächen



BSt



E2

10. Nac



11. Hin



12. Eint



263

11,09



H...Y

Teil B - Text

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Reinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO – Läden, Handwerksbetriebe, Beherbergungsbetriebe sowie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke – unzulässig.
Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen, sowie Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- 1.2 Im Reinen Wohngebiet wird die Zulassung von Mobilfunkanlagen auf den Dächern oder als selbstständige bauliche Anlagen durch Erteilung von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen.
- 1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO – Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – unzulässig. Anlagen für sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.4 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO – Gartenbaubetriebe und Tankstellen – unzulässig.
- 1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 5 sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 und 5 BauNVO – Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen – unzulässig.
- 1.6 Das Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei / Gartenbau“ dient der Nutzung durch eine Gärtnerei / einen Gartenbaubetrieb. Zulässig sind:
Betriebsflächen der Gärtnerei / des Gartenbaubetriebes, Produktions- und Verkaufsgewächshäuser, Folienzelte, eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal, Büroräume, die der Verwaltung der Gärtnerei / des Gartenbaubetriebes dienen, Personalräume, Maschinen- und Geräteräume sowie erforderliche Stellplätze.
- 1.7 Das Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Restaurant“ dient der Nutzung durch ein Restaurant. Zulässig sind:
Schank- und Speisewirtschaft, Festsaal, Terrasse mit Außensitzplätzen, Gästezimmer, eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal, Technik- und Nebenräume, Büroräume, die der Verwaltung des Restaurants dienen, sowie Personalräume.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3, Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche, zulässige Geschossfläche

2. Für die Wohngebiete gilt:
- 2.1 Im Reinen Wohngebiet wird eine Grundfläche von 140 m² je bauliche Anlage als zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2

Flächen für den Ger

- 8.1 Auf der Fläche „Soziale, kulturelle, kirchliche Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ sind Festsetzungen für die Flächen für den Ger...
Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke – unzulässig.
Festsetzung der Grundstücksfläche für sonstige Zubehöranlagen entsprechend.
- 8.2 Auf der Fläche „Gemeindekirchliche Zweckbauten“ sind Festsetzungen für die Flächen für den Ger...
Gemeindekirchliche Zweckbauten – unzulässig.
Festsetzung der Grundstücksfläche für sonstige Zubehöranlagen entsprechend.
- 8.3 Auf der Fläche „Kulturelle Zweckbauten“ sind Festsetzungen für die Flächen für den Ger...
Kulturelle Zweckbauten (Zehlendorfer Anlagen) – unzulässig.
Festsetzung der Grundstücksfläche für sonstige Zubehöranlagen entsprechend.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 BauNVO)

Anzahl der Wohnungen

9. Im Reinen Wohngebiet sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 BauNVO)

Von Bebauung freizuhaltende Flächen

10. Auf der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche sind Festsetzungen für die Flächen für den Ger...
Auf der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche sind Festsetzungen für die Flächen für den Ger...
Freisitze, Sportplätze, Grünanlagen, Erholungsanlagen, Spielplätze und bauliche Anlagen – unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 BauNVO)

Verkehrsflächen

- 11.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist Festsetzung...