

Städtebauliche Planungsstudie Stahnsdorfer Damm Kleinmachnow

bezüglich der geplanten Bebauungsplan-Gebiete
KLM-BP-006-e + f (nördlich) und KLM-BP-006-c-4

erstellt von:

NÄGELIARCHITEKTEN
Lychener Str. 43, 10437 Berlin

im Auftrag von:



Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Dreilinden mbH
Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow

DS-Nr. 137/15

Anlage.....5





Zeichenerklärung - Legende

WA	allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)		Bestandsgebäude	III (Bsp.)	Anzahl der Vollgeschosse
MI	Mischgebiet (§6 BauNVO)		NEU - Wohngebäude		Grenzen potentieller Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
GE	Gewerbegebiet (§8 BauNVO)		NEU - Gebäude mit nicht störendem Gewerbe		Trinkwasserschutzzone, bestehend
			NEU - Gewerbegebiet, Bebauung vorgesehen		Trinkwasserschutzzone, konzipiert

Vorschlag #1



städtbauliche Planungsstudie Stahnsdorfer Damm, Kleinmachnow

0m 10m 50m 100m

M 1 : 2000

aufgestellt von NÄGELIARCHITEKTEN
für Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Dreilinden mbH
Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow

24.01.2015

14

Städtebauliche Planungsstudie



Stahnsdorfer Damm,
Kleinmachnow

Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Dreilinden mbH
Adolf-Grünne-Ring 10, 14532 Kleinmachnow

aufgestellt von
Nägelarchitekten
Lychener Str. 43, 10437 Berlin

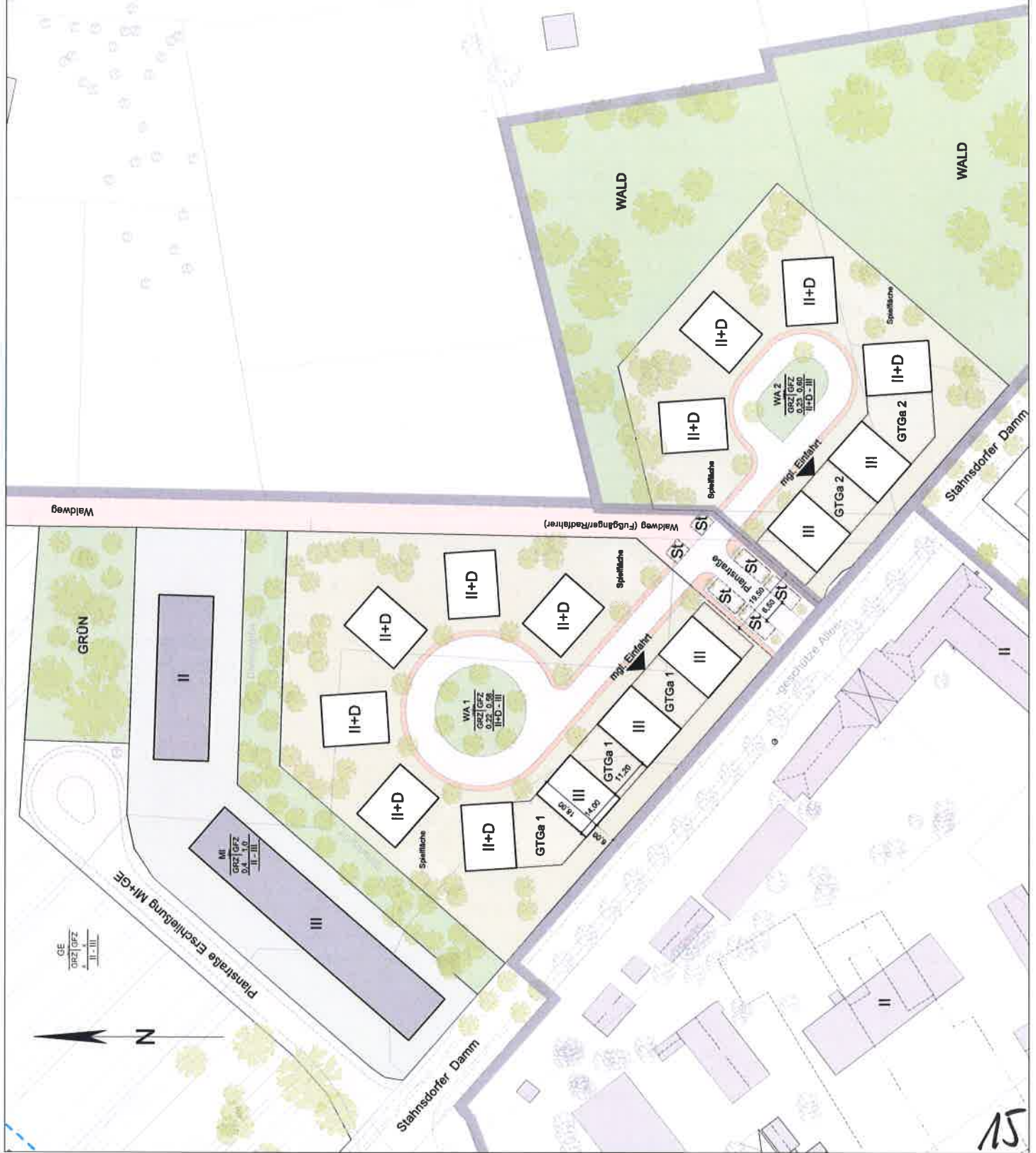
Zeichenerklärung - Legende

WA	allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	Bestandsgelände
MI	Mischgebiet (§4 BauNVO)	NEU - Wohngebiete
GE	Gewerbegebiet (§4 BauNVO)	NEU - Gebäude mit nicht abstimmendem Gewerbe
	mit Gef., Fahr- und Laßwege gemäß zu beplanten Flächen	NEU - Gewerbegebiet Bebauung vorgesehen
	potenzielle Geltungsbereichsfläche von Bebauungsplänen	Grünfläche / Wald
III (Bsp.)	Anzahl der Vollgeschosse	Erhaltung von Bäumen
GRZ	Grundflächenzahl	GFZ
St	Städtebaulichen Trinkwasserschutzzone, bestehend	Geschossflächenzahl
		GTGa
		Gemeinschafts-Teilfläche
		Trinkwasserschutzzone, konzipiert

Bebauungsvariante NORD 1

GE -	Fläche ca. Grundfl. GRZ BGF GFZ	18.830qm ... qm ... qm ... qm ...
GRÜN -	Fläche	1.630qm
MI 1 -	Fläche Grundfl. GRZ BGF GFZ	5.538qm 1.875qm 0,34 4.960qm 0,89
Grünzug - Dahlegrün	Fläche	1.731qm
WA 1 -	Fläche Grundfl. GRZ BGF GFZ	10.362qm 2.268qm 0,22 6.048qm 0,58
ca. 75 WEs	Fläche Grundfl. GRZ BGF GFZ	6.665qm 1.512qm 0,23 4.032qm 0,60
WA 2 -	Fläche Grundfl. GRZ BGF GFZ	6.665qm 1.512qm 0,23 4.032qm 0,60
ca. 50 WEs	Fläche Grundfl. GRZ BGF GFZ	6.665qm 1.512qm 0,23 4.032qm 0,60
Wald -	Fläche	10.447qm

0m 10m 20m 70m
M 1:1000
Stand 24.09.2015





Städtebauliche Planungsstudie				Stahnsdorfer Damm, Kleinmachnow		Vorschlag 1 Nord	
aufgestellt durch: NÄGELIARCHITEKTEN Lychener Str. 43, 10437 Berlin				für Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow			
Gebiet	GE	GRÜN	MI 1	Distanzgrün	WA 1	WA 2	WALD
Fläche in qm	18.830	1.630	5.538	1.731	10.362	6.665	10.447
Grundfläche in qm			1.875		2.268	1.512	
GRZ			0,34		0,22	0,23	
BGF in qm			4.950		6.048	4.032	
GFZ			0,89		0,58	0,60	
Anzahl potentieller Wohneinheiten					ca. 75	ca. 50	

ohne Maßstab

Städtebauliche Planungsstudie



Stahnsdorfer Damm,
Kleinschnow

Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Dreilinden mbH
Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinschnow

aufgestellt von

Nägelarchitekten
Lychener Str. 43, 10437 Berlin

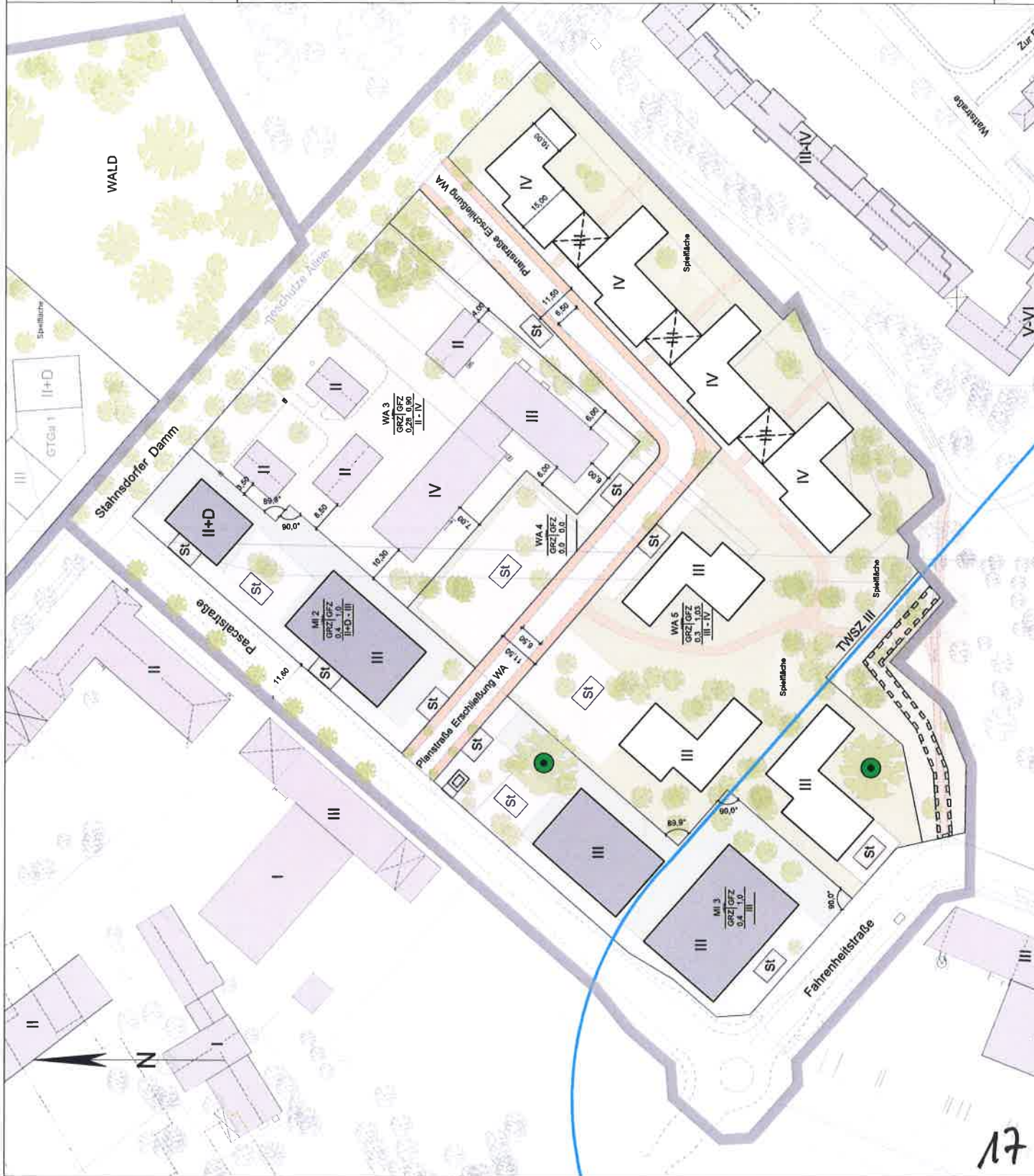
Zeichenerklärung - Legende

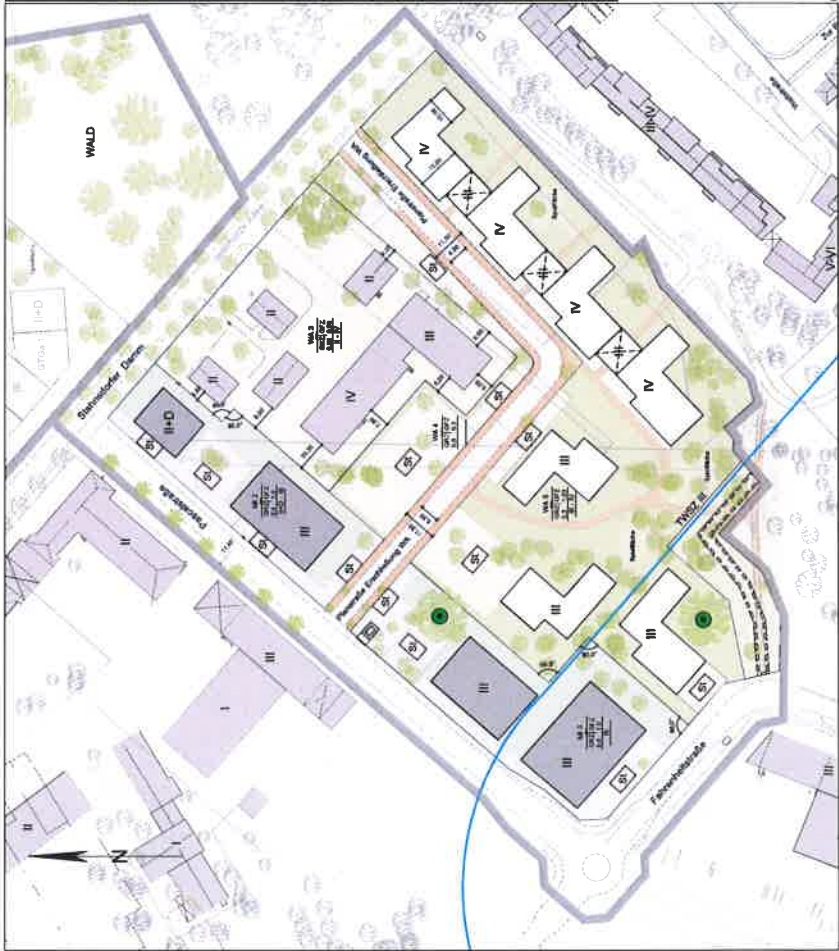
WA	allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	Bestandsgebäude
MI	Mischgebiet (§6 BauNVO)	NEU - Wohngebäude
GE	Gewerbegebiet (§9 BauNVO)	NEU - Gebäude mit nicht störendem Gewerbe
	mit Gew., Fahr- und Leitungs- nicht zu belastende Flächen	NEU - Gewerbegebiet, Bebauung vorgesehen
	potenzielle Grünflächen von Bebauungsplänen	Grünfläche / Wald
III (Bsp.)	Anzahl der Vollgeschosse	Erhaltung von Bäumen
GRZ	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
SI	Stellplatzflächen	GTGa
	Trinkwasserschutzzone, bestehend	Gemeinschafts-Teilgarage
		Trinkwasserschutzzone, konzeptioniert

Bebauungsvariante süd 1

MI 2 -	Fläche Grundfl. GRZ BGF GFZ	2.780qm 945qm 0,34 2.696qm 0,97
MI 3 -	Fläche Grundfl. GRZ BGF GFZ	4.055qm 1.475qm 0,36 4.425qm 1,09
WA 3 - Bestand	Fläche Grundfl. GRZ BGF GFZ	6.100qm 1.725qm 0,28 5.505qm 0,90
WA 4 -	Fläche Grundfl. GRZ BGF GFZ	2.103qm 0qm 0,0 0qm 0,0
0 WEs	Fläche Grundfl. GRZ BGF GFZ	12.929qm 3.885qm 0,30 13.316qm 1,03
WA 5 -	Fläche Grundfl. GRZ BGF GFZ	12.929qm 3.885qm 0,30 13.316qm 1,03
ca. 175 WEs	Fläche Grundfl. GRZ BGF GFZ	12.929qm 3.885qm 0,30 13.316qm 1,03
øfl. GfI -	Fläche	1.087qm

0m 10m 20m 70m
M 1:1000
Stand 24.09.2015





Städtebauliche Planungsstudie		Stahnsdorfer Damm, Kleinmachnow		Vorschlag 1 Süd			
aufgestellt durch:		NÄGELARCHITEKTEN Lychener Str. 43, 10437 Berlin		für Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow			
Gebiet	MI 2	MI 3	WA 3	WA 4	WA 5	örtl. Grün	
Fläche in qm	2.780	4.055	6.100	2.103	12.929	1.087	
Grundfläche in qm	945	1.475	1.755		3.885		
GRZ	0,34	0,36	0,36	0,30	0,30		
BGF in qm	2.696	4.425	3.505		13.316		
GFZ	0,97	1,09	0,90	0,78	1,03		
Anzahl potentieller Wohneinheiten	...					ca. 175	

ohne Maßstab



Zeichenerklärung - Legende

WA	allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)		Bestandsgebäude	III (Bsp.)	Anzahl der Vollgeschosse
MI	Mischgebiet (§6 BauNVO)		NEU - Wohngebäude		Grenzen potentieller Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
GE	Gewerbegebiet (§8 BauNVO)		NEU - Gebäude mit nicht störendem Gewerbe		Trinkwasserschutzzone, bestehend
			NEU - Gewerbegebiet, Bebauung vorgesehen		Trinkwasserschutzzone, konzipiert

Vorschlag **#2**

städtbauliche Planungsstudie Stahnsdorfer Damm, Kleinmachnow

0m 10m 50m 100m

M 1 : 2000



aufgestellt von **NÄGELIARCHITEKTEN**
für Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Dreilinden mbH
Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow

24.08.2015

19



Städtebauliche Planungsstudie



Stahnsdorfer Damm,
Kleinschadow

Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Dreilinden mbH
Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinschadow

aufgestellt von Nageleisen
Lychener Str. 43, 10437 Berlin

Zeichenerklärung - Legende

WA	altersnahe Wohngebiet (40 BauNVO)	Bestandsgelände
MI	Mischgebiet (40 BauNVO)	NEU - Wohngebiet
GE	Gewerbegebiet (40 BauNVO)	NEU - Gebäude mit nicht störendem Gewerbe
	mit Geh-, Fahr- und Leihrungs- recht zu bebaubaren Flächen	NEU - Gewerbegebiet, Bebauung vorgesehen
	potenzielle Gebietskategorie von Bebauungsplänen	Grünfläche / Wald
III (Bsp.)	Anzahl der Vollgeschosse	Erhaltung von Bäumen
GRZ	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
St	Standortflächen	Gemischte-Tiefgarage
	Tiefgarage	Technische Schutzzone, konzipiert

Bebauungsvariante NORD 2

GE -	Fläche ca. Grundfl. GRZ BGF GFZ	18.830qm ... qm ... qm ... qm ...
Grün -	Fläche	1.630qm
MI 1 -	Fläche Grundfl. GRZ BGF GFZ	5.538qm 1.875qm 0.34 4.950qm 0.89
Grünzug - Dauergrün	Fläche	1.731qm
WA 1 -	Fläche Grundfl. GRZ BGF GFZ	10.362qm 2.016qm 0.19 5.544qm 0.54
ca. 65 WEs	Fläche Grundfl. GRZ BGF GFZ	6.665qm 1.512qm 0.23 4.158qm 0.62
WA 2 -	Fläche Grundfl. GRZ BGF GFZ	6.665qm 1.512qm 0.23 4.158qm 0.62
ca. 50 WEs	Fläche Grundfl. GRZ BGF GFZ	6.665qm 1.512qm 0.23 4.158qm 0.62
Wald -	Fläche	10.447qm



Zeichenerklärung - Legende

WA	allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	Bestandsgebäude
MI	Mischgebiet (§4 BauNVO)	NEU - Wohngebäude
GE	Gewerbegebiet (§9 BauNVO)	NEU - Gebäude mit nicht abstimmendem Gewerbe
	mit Geh-, Fähr- und Leitungs- recht zu bebauende Flächen	NEU - Gewerbegebiet, Bebauung vorgesehen
	potenzielle Gebungsbereiche von Bebauungsplänen	Grünfläche / Wald
III (Bsp.)	Auswahl der Vollgeschosse	Erhaltung von Bäumen
GRZ	Grundflächenzahl	Geschosshöhenzahl
St	Stellplatzflächen	Gemischte Teilfläche
	Trinkwasserschutzzone, bestehend	Trinkwasserschutzzone, konzipiert

Bebauungsvariante SÜD 2

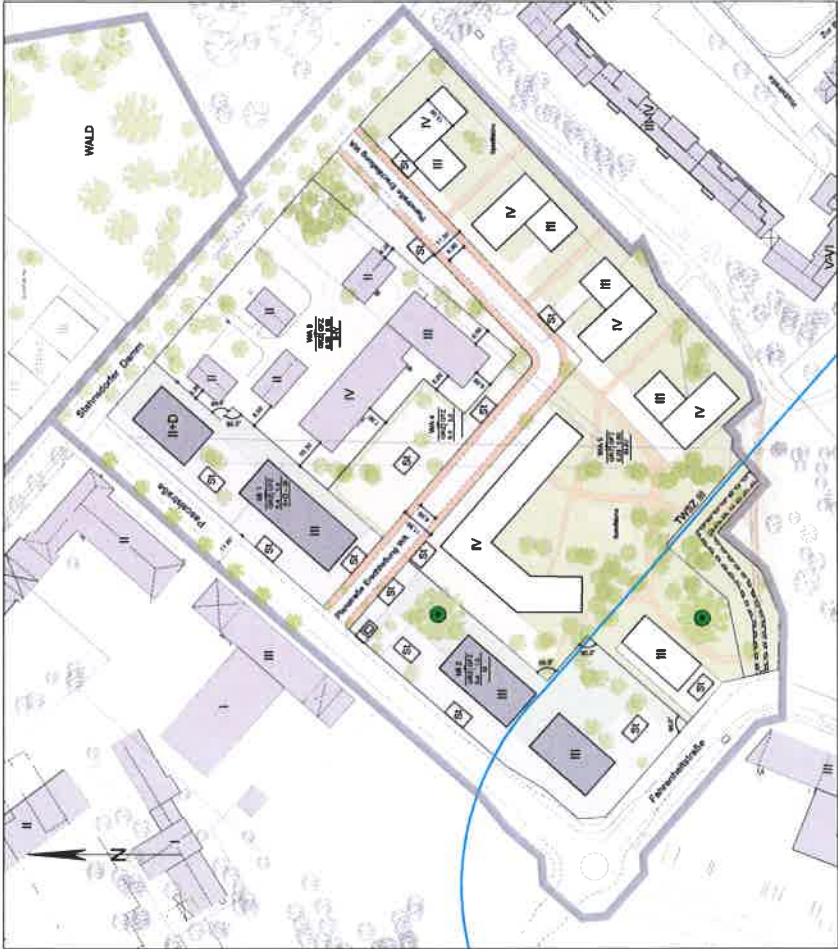
MI 1 -	Fläche	2.780qm
	Grundfl.	949qm
	GRZ	0,34
	BGF	2.671qm
	GFZ	0,96
MI 2 -	Fläche	4.055qm
	Grundfl.	825qm
	GRZ	0,20
	BGF	2.475qm
	GFZ	0,61
WA 3 - Bestand	Fläche	6.100qm
	Grundfl.	1.725qm
	GRZ	0,28
	BGF	5.505qm
	GFZ	0,90
WA 4 -	Fläche	2.103qm
	Grundfl.	0qm
	GRZ	0,0
	BGF	0qm
	GFZ	0,0
WA 5 -	Fläche	12.929qm
	Grundfl.	3.299qm
	GRZ	0,26
ca. 155 WES	GRZ	12.272qm
	BGF	0,95
örtl. GrfI -	Fläche	1.087qm

0m 10m 20m 70m

M 1:1000

Stand 24.09.2015





Städtebauliche Planungsstudie		Stahnsdorfer Damm, Kleinmachnow		Vorschlag 2 Süd		
aufgestellt durch:		NÄGELIARCHITEKTEN Lychener Str. 43, 10437 Berlin		für Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow		
Gebiet	MI 2	MI 3	WA 3	WA 4	WA 5	öfftl. Grün
Fläche in qm	2.780	4.055	6.100	2.103	12.929	1.087
Grundfläche in qm	949	825	1.725	0	3.299	
GRZ	0,34	0,20	0,23	0,00	0,26	
BGF in qm	2.671	2.475	5.535	0	12.272	
GFZ	0,96	0,61	0,90	0,00	0,95	
Anzahl potentieller Wohneinheiten	***					ca. 155

ohne Maßstab

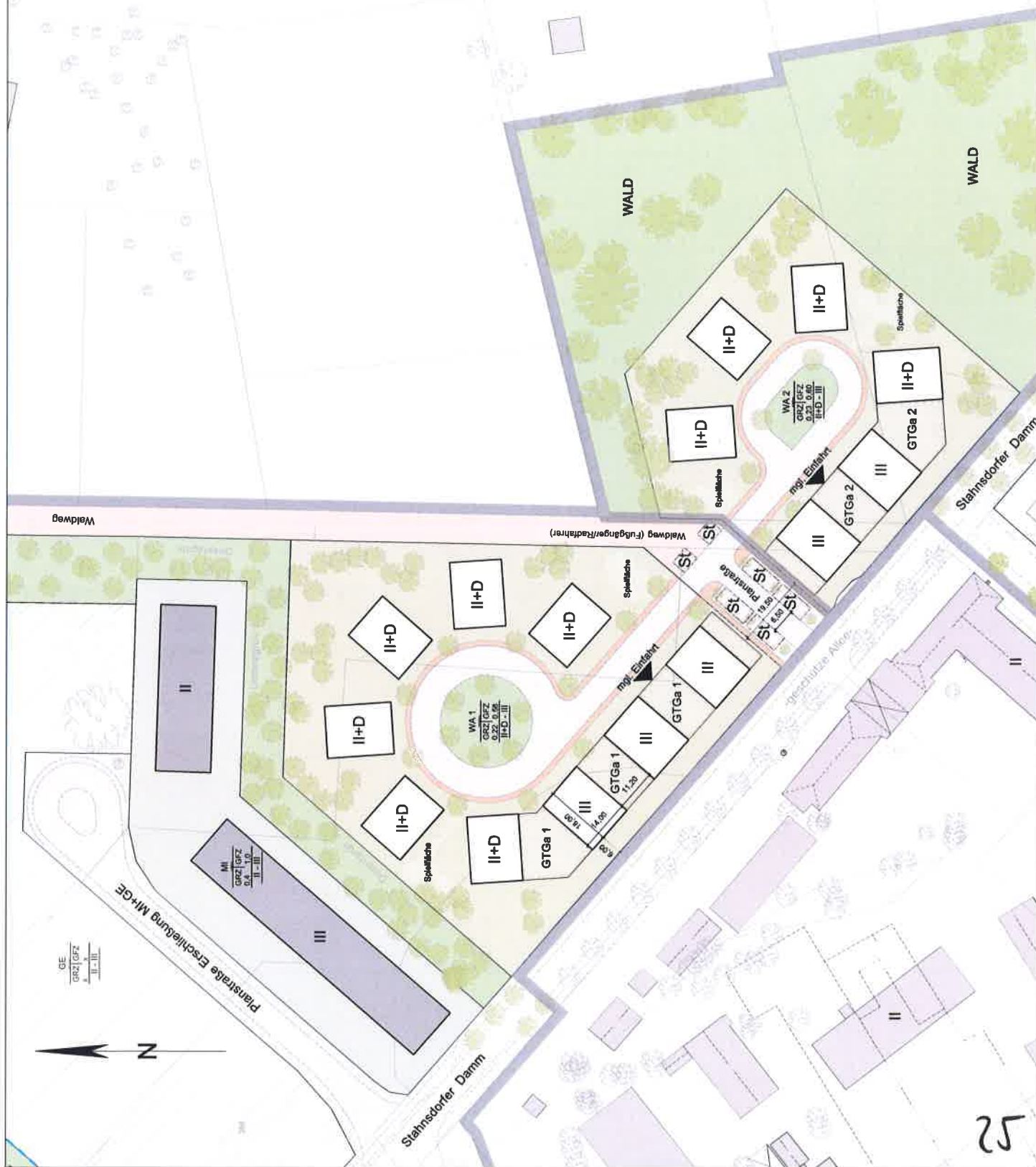


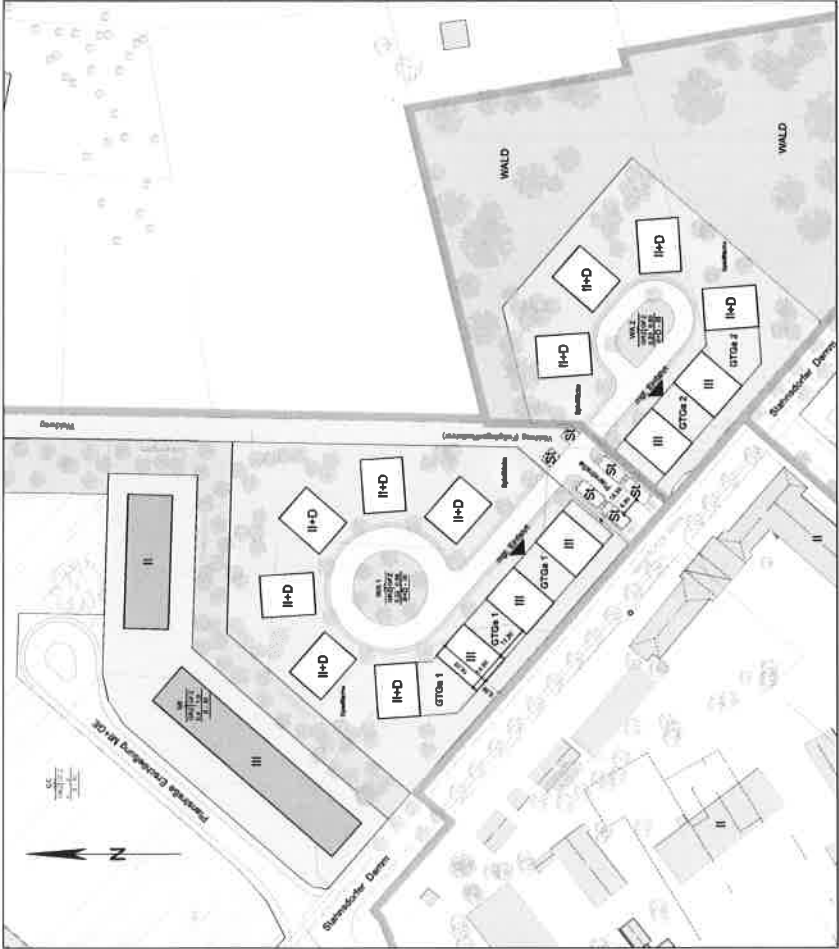
Zeichenerklärung - Legende

WA	Wohngebiet (84 BauNVO)	Bestandgebäude
MI	Mischgebiet (84 BauNVO)	NEU - Wohngebäude
GE	Gewerbegebiet (84 BauNVO)	NEU - Gebäude mit nicht abtrennendem Gewerbe
	mit Geh-, Fahr- und Laßwegen recht zu befestigende Flächen	NEU - Gewerbegebiet, Bebauung vorgesehen
	potenzielle Grünanlagenbereiche	Grünfläche / Wald
III (Bsp.)	Anzahl der Vollgeschosse	Erhaltung von Bäumen
GRZ	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
St	Städtebaulichen	Gemeinschaftliche Teilfläche
	Trinkwasserschutzzone, bestehend	Trinkwasserschutzzone, konzipiert

Bebauungsvariante NORD 1.1

GE -	Fläche ca. 11.357 qm
	Grundfl. ... qm
	GRZ ... qm
	BGF ... qm
	GFZ ...
GRÜN -	Fläche 8.033 qm
MI 1 -	Fläche 5.196 qm
	Grundfl. 1.875 qm
	GRZ 0,36
	BGF 4.950 qm
	GFZ 0,95
Grünzug -	Fläche 3.152 qm
Distanzgrün	
WA 1 -	Fläche 10.362 qm
	Grundfl. 2.268 qm
	GRZ 0,22
	BGF 6.048 qm
	GFZ 0,58
ca. 75 WEs	
WA 2 -	Fläche 6.665 qm
	Grundfl. 1.512 qm
	GRZ 0,23
	BGF 4.032 qm
	GFZ 0,60
ca. 50 WEs	
Wald -	Fläche 10.446 qm





Städtebauliche Planungsstudie Stahnsdorfer Damm, Kleinmachnow					Vorschlag 1.1 Nord		
aufgestellt durch: NÄGELIARCHITEKTEN Lychener Str. 43, 10437 Berlin					für Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow		
Gebiet	GE	GRÜN	MI 1	Distanzgrün	WA 1	WA 2	WALD
Fläche in qm	11.357	8.033	5.196	3.152	10.362	6.665	10.446
Grundfläche in qm			1.875		2.268	1.512	
GRZ			0.36		0.22	0.23	
BGF in qm			4.950		6.048	4.032	
GFZ			0.95		0.58	0.60	
Anzahl potentieller Wohneinheiten					ca. 75	ca. 50	

ohne Maßstab

Gegenüberstellung der Flächenbilanzen aller Varianten

Vorschlag #1

Vorschlag #2

Vorschlag #3 (#1.1Nord + #2Süd)

Städtebauliche Planungsstudie Stahnsdorfer Damm, Kleinmachnow										Vorschlag 1 Nord
aufgestellt durch: NÄGEL/ARCHITEKTEN Lychener Str. 43, 10437 Berlin										Auftraggeber: mbH Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow
Gebiet	GE	GRÜN	MI 1	Distanzgrün	WA 1	WA 2	WALD			
Fläche in qm	18.630	1.630	5.038	1.731	10.362	6.665	10.447			
Grundfläche in qm			1.875		2.268	1.512				
GRZ			0,34		0,22	0,23				
BGF in qm			4.960		6.048	4.032				
GFZ			0,09		0,58	0,60				
Anzahl potentieller Wohneinheiten					ca. 75	ca. 50				
Vorschlag 1 Süd										
aufgestellt durch: NÄGEL/ARCHITEKTEN Lychener Str. 43, 10437 Berlin										Auftraggeber: mbH Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow
Gebiet	MI 2	MI 3	WA 3	WA 4	WA 5	Öff. Grün				
Fläche in qm	2.780	4.055	6.100	2.103	12.320	1.067				
Grundfläche in qm	945	1.475			3.885					
GRZ	0,34	0,36			0,30					
BGF in qm	2.696	4.425			13.316					
GFZ	0,97	1,09			1,03					
Anzahl potentieller Wohneinheiten					ca. 175					

Summe potentieller neuer Wohneinheiten

ca. 300 WEs

Städtebauliche Planungsstudie Stahnsdorfer Damm, Kleinmachnow										Vorschlag 2 Nord
aufgestellt durch: NÄGEL/ARCHITEKTEN Lychener Str. 43, 10437 Berlin										Auftraggeber: mbH Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow
Gebiet	GE	GRÜN	MI 1	Distanzgrün	WA 1	WA 2	WALD			
Fläche in qm	18.630	1.630	5.038	1.731	10.362	6.665	10.447			
Grundfläche in qm			1.875		2.016	1.512				
GRZ			0,34		0,19	0,23				
BGF in qm			4.960		5.244	4.158				
GFZ			0,09		0,54	0,62				
Anzahl potentieller Wohneinheiten					ca. 65	ca. 50				
Vorschlag 2 Süd										
aufgestellt durch: NÄGEL/ARCHITEKTEN Lychener Str. 43, 10437 Berlin										Auftraggeber: mbH Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow
Gebiet	MI 2	MI 3	WA 3	WA 4	WA 5	Öff. Grün				
Fläche in qm	2.780	4.055	6.100	2.103	12.320	1.067				
Grundfläche in qm	945	925			3.299					
GRZ	0,34	0,20			0,26					
BGF in qm	2.671	2.475			12.272					
GFZ	0,96	0,61			0,95					
Anzahl potentieller Wohneinheiten					ca. 155					

Summe potentieller neuer Wohneinheiten

ca. 270 WEs

Städtebauliche Planungsstudie Stahnsdorfer Damm, Kleinmachnow										Vorschlag 1.1 Nord
aufgestellt durch: NÄGEL/ARCHITEKTEN Lychener Str. 43, 10437 Berlin										Auftraggeber: mbH Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow
Gebiet	GE	GRÜN	MI 1	Distanzgrün	WA 1	WA 2	WALD			
Fläche in qm	11.257	8.033	5.196	3.152	10.362	6.665	10.446			
Grundfläche in qm			1.875		2.268	1.512				
GRZ			0,36		0,22	0,23				
BGF in qm			4.960		6.048	4.032				
GFZ			0,36		0,59	0,60				
Anzahl potentieller Wohneinheiten					ca. 75	ca. 50				
Vorschlag 2 Süd										
aufgestellt durch: NÄGEL/ARCHITEKTEN Lychener Str. 43, 10437 Berlin										Auftraggeber: mbH Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow
Gebiet	MI 2	MI 3	WA 3	WA 4	WA 5	Öff. Grün				
Fläche in qm	2.780	4.055	6.100	2.103	12.320	1.067				
Grundfläche in qm	945	925			3.299					
GRZ	0,34	0,20			0,26					
BGF in qm	2.671	2.475			12.272					
GFZ	0,96	0,61			0,95					
Anzahl potentieller Wohneinheiten					ca. 155					

Summe potentieller neuer Wohneinheiten

ca. 280 WEs