



## KLM-BP-048-d

### „Potsdamer Stammbahn, nördlich Musikerviertel“

### (Textbebauungsplan)

- Stand Satzungsbeschluss -

Gemäß § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) - BauGB - hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow auf ihrer Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

#### I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-048-d „Potsdamer Stammbahn, nördlich Musikerviertel“ umfasst den zusammenhängenden, östlich der Bundesautobahn A 115 und nördlich des Bebauungsplan-Gebietes KLM-BP-010 „Musikerviertel“ gelegenen Teil der Trasse der zurzeit stillliegenden Potsdamer Bahn.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

**im Norden** durch die nördliche Grenze des Flurstücks 2188 der Flur 1 und die nördliche Grenze des Flurstücks 227 der Flur 2 der Gemarkung Kleinmachnow;

**im Osten** durch die östliche Grenze des Flurstücks 227 der Flur 2 der Gemarkung Kleinmachnow;

**im Süden** durch die südliche Grenze des Flurstücks 227 der Flur 2 und die südliche Grenze des Flurstücks 2188 der Flur 1 der Gemarkung Kleinmachnow;

**im Westen** durch die westliche Grenze des Flurstücks 2188 der Flur 1 der Gemarkung Kleinmachnow (gleichzeitig östliche Grenze der Bundesautobahn A 115).

Es befinden sich folgende **Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans**:

Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1:

2188

Gemarkung Kleinmachnow, Flur 2:

227

Die Katasterangaben beziehen sich auf die Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Potsdam-Mittelmark für die Gemarkung Kleinmachnow mit Stand vom 01.01.2017.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist auf dem als Anlage 1 beigefügten Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Stand vom 01.01.2017 dargestellt. Die Karte ist Bestandteil der Satzung. Im Zweifel geht die Abgrenzung der Karte der Auflistung der Flurstücke vor.



## II. Textliche Festsetzungen

1. Die im Geltungsbereich gelegenen Flächen werden als von Bebauung freizuhaltenen Flächen mit der Nutzung "zukünftige Bahnanlagen" festgesetzt. Bauliche Anlagen jeder Art sind unzulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
2. Auf der bis zu einer Tiefe von 20 m an die nördliche Grenze der Flurstücke 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174 und 175 der Flur 2 (Grundstücke An der Stammbahn 161 bis 207, ungerade Hausnummern)  
angrenzenden Teilfläche des Flurstücks 227 der Flur 2, zwischen der gradlinigen nördlichen Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 152 (Grundstück An der Stammbahn 207) auf das Flurstück 227 und der gradlinigen nördlichen Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 175 (Grundstück An der Stammbahn 161) auf das Flurstück 227,  
ist (abweichend von Festsetzung 1.) bis zum Baubeginn für den Wiederaufbau der Bahnanlagen die Nutzung der von Bebauung freizuhaltenen Fläche als „Grabeland / Nutzgarten“ zulässig. Bis zum Eintreten dieses Umstands sind als sonstige bauliche Anlagen nur offene Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 2,0 m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – zulässig. Gebäude jeder Art sind unzulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m § 9 Abs. 2 BauGB)

## III. Nachrichtliche Übernahmen

1. Der westliche Teil des Geltungsbereiches – Flur 1 – befindet sich innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“.
2. Der Geltungsbereich befindet sich vollständig in der „weiteren Schutzzone“ (Zone III) des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow.
3. Alle Flurstücke im Geltungsbereich sind planfestgestellte Bahnanlagen.
4. Für den Geltungsbereich gelten ebenso wie für das gesamte Gemeindegebiet:
  - Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes der Gemeinde Kleinmachnow (Gehölzschutzsatzung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.07.2007 (Amtsblatt 08/2007), in der jeweils gültigen Fassung;
  - Satzung über die Versickerungspflicht von Niederschlagswasser auf Grundstücken im Gemeindegebiet von Kleinmachnow i. d. F. der Bekanntmachung vom 16.05.2003 (Amtsblatt 06/2003), in der jeweils gültigen Fassung.  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



## Anlage/-n:

- 1) Abgrenzung Geltungsbereich KLM-BP-048-d „Potsdamer Stammbahn, nördlich Musikerviertel“

*Nur zur Information:*

- 2) Kennzeichnung der Teilfläche „Grabeland / Nutzgarten“ (Übersichtskarte)

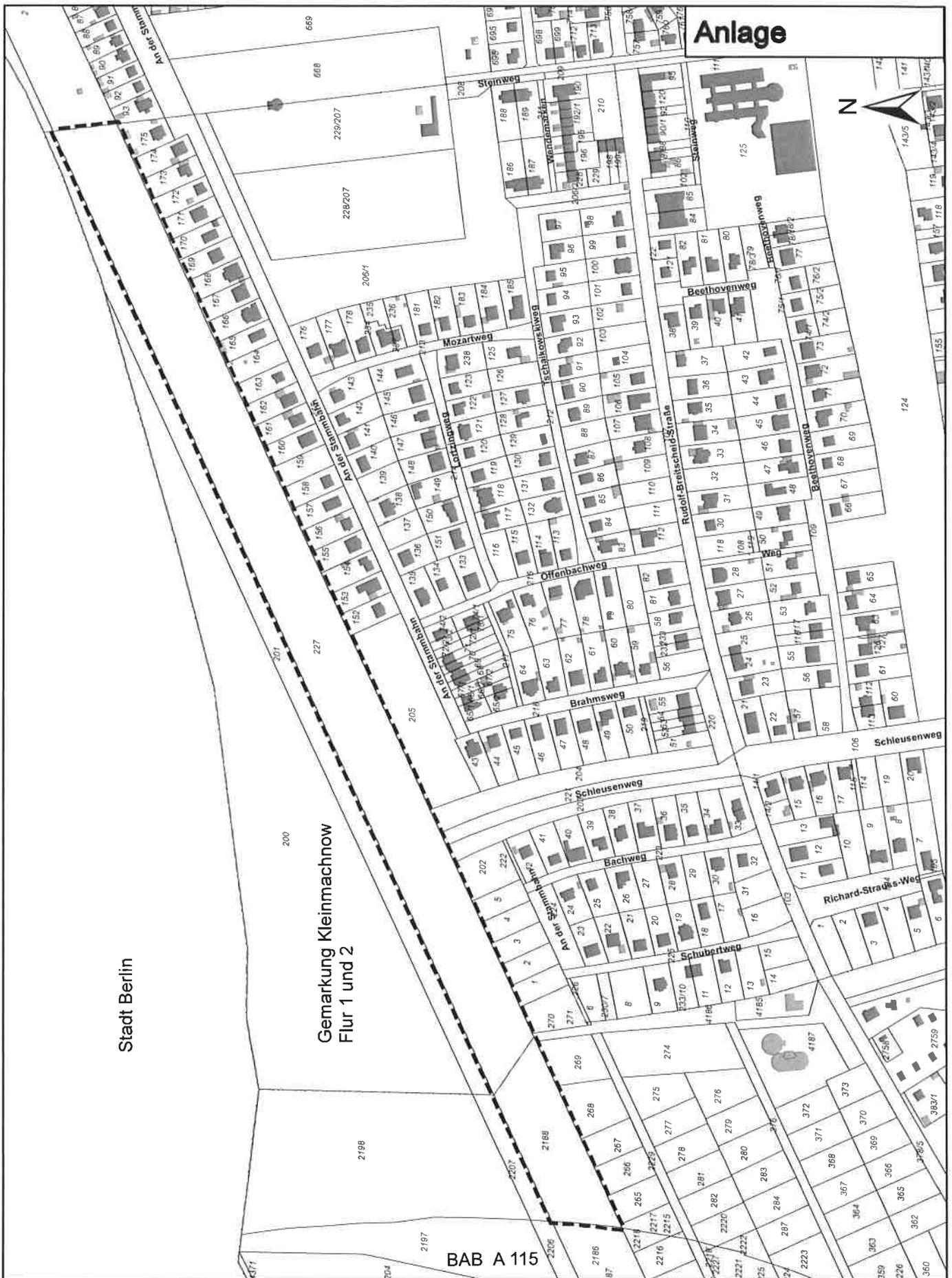
Kleinmachnow, den

M. Grubert  
Bürgermeister

Siegel

## IV. Verfahrensvermerke

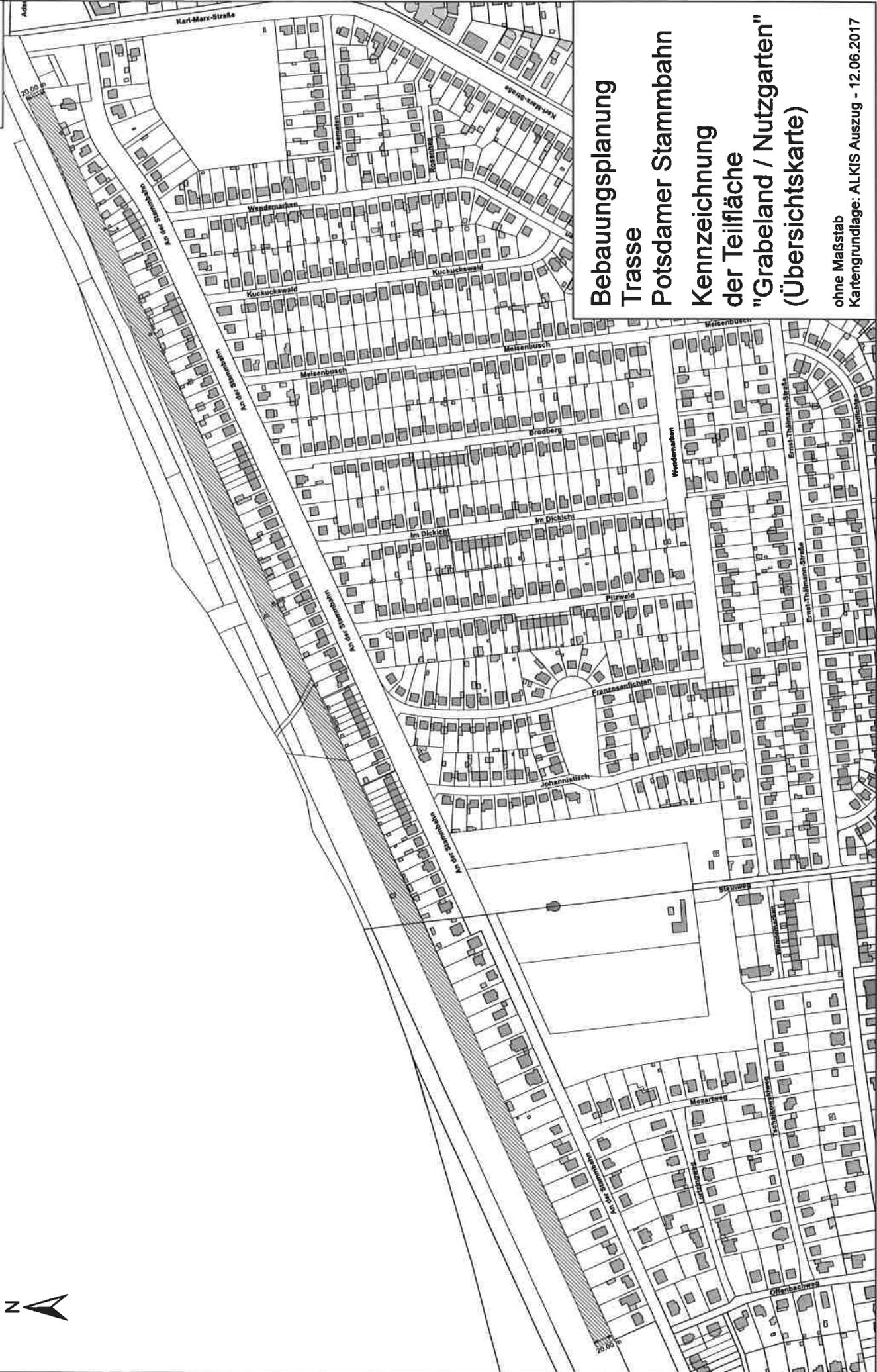
- noch zu ergänzen -



# Bebauungsplan KLM-BP-048-d "Potsdamer Stammbahn, nördlich Musikerviertel"

- Abgrenzung des Geltungsbereiches -

# Anlage



**Bebauungsplanung  
Trasse  
Potsdamer Stammbahn  
Kennzeichnung  
der Teilfläche  
"Grabeland / Nutzgarten"  
(Übersichtskarte)**

ohne Maßstab  
Kartengrundlage: ALKIS Auszug - 12.06.2017